

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	16.01.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:50 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Dangschat Hans-Peter (ab 16:10 Uhr)
Danzer Thomas
Dzial Günter
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

Grund (un)entschuldigt:

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.



III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;
Auftragsvergabe für:
 - 1.1.1 VE 006, Trockenbauarbeiten
 - 1.1.2 VE 007, Außen- und Innenputzarbeiten

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Überprüfung und Verlängerung der Traunreuter Sortimentsliste
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemarkung Traunreut, Nähe Jahnstraße;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Einzelhandel – „Traunreuter Sortimentsliste“);
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 2.4 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 8,932 und km 9,150;
Information über eine neue Variante der geplante Maßnahmen und Beschlussfassung

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:

1.1.1 VE 006, Trockenbauarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Trockenbauarbeiten im April 2019 begonnen werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende November in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 9 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 13.12.2018 statt.
9 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

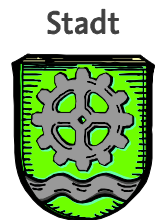
Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Bohle, Gummersbach	72.518,56 € brutto
Zweitbieter:	73.355,69 € brutto
Drittbieter:	74.968,22 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 102.765,10 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 30.246,53 € brutto (Minderung) unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Trockenbauarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Bohle, Gummersbach zum geprüften Angebotspreis von 72.518,56 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.12.2018.



für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Trockenbauarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Bohle, Gummersbach zum geprüften Angebotspreis von 72.518,56 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.12.2018.

1.1.2 VE 007, Außen- und Innenputzarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Innen- und Außenputzarbeiten im Juni 2019 begonnen werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende November in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 5 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 13.12.2018 statt.
4 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. W-T-P Kroiher & Ober, Traunreut	88.158,77 € brutto
Zweitbieter:	121.159,85 € brutto
Drittbieter:	139.915,81 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 79.094,33 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 9.064,44 € brutto (Mehrung) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten in Höhe von 9.064,44 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Innen- und Außenputzarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma W-T-P Kroiher & Ober, Traunreut zum geprüften An-



gebotspreis von 88.158,77 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.12.2018.

für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten in Höhe von 9.064,44 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Innen- und Außenputzarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma W-T-P Kroiher & Ober, Traunreut zum geprüften Angebotspreis von 88.158,77 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.12.2018.

Herr Stadtrat Dangschat erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Überprüfung und Verlängerung der Traunreuter Sortimentsliste

1. Ausgangsbasis

Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat in der Sitzung vom 20.02.2014 die Traunreuter Sortimentsliste beschlossen. Zudem wurde festgelegt, dass diese in 5 Jahren – sprich spätestens im Februar 2019 – zu überprüfen ist.

Basis des Beschlusses war u.a. ein Workshop mit Vertretern des Einzelhandels, betroffenen Grundstückseigentümern usw. am 7.02.2014, in dem die zentralen Nutzungsbereiche der Stadt definiert wurden. Diese basieren auf dem städtebaulichen Konzept des abgeschlossenen ISEK-Verfahrens. Zielsetzung der Stadt war es dabei die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln sowie potenzielle zukünftige Ansiedlungsoptionen in der Innenstadt vor städtebaulich unkontrollierten Ansiedlungen auf der Grünen Wiese zu schützen. Dies sollte über sogenannte Nutzungsbeschränkungen erreicht werden.

Das heißt:

- es können Einzelhandelsnutzungen in nicht-zentralen Lagen unterbunden werden, die bereits im Zentrum in nennenswerten Umfang vorhanden sind.
- Zuzüglich können zentrumsbildende Nutzungsarten, die – zwar bisher in der Innenstadt nicht oder nur marginal vertreten – auch in anderen Stadtteilen ausgeschlossen werden.



- Dies gilt nur unter dem Aspekt, dass die bisher noch nicht vorhandenen Nutzungsarten durch eine Neuansiedlung die Attraktivität des Zentrums steigern würden.

Praktisches Umsetzungswerkzeug dieser Zielsetzung ist die Erstellung einer innenstadtrelevanten Sortimentsliste.

2. Traunreuter Sortimentsliste

Folgende Sortimentsliste wurde daraufhin vom Stadtrat beschlossen:

Innenstadtrelevante Sortimente:

- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und –zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik, („braune Ware“), Haushalts-elektronik („weiße Ware“), Computer und Zubehör, Foto, Film)
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Hobby- und Sammelbedarf (bspw. Musikinstrumente, Briefmarken)

Sortimente der Nahversorgung sind:

- Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Schnittblumen

Als sonstige Sortimente gelten:

- Autoteile und Autozubehör
- Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baummarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Campingartikel (Zelte, Schlafsäcke usw.) – ohne Bekleidung und Schuhe
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

3. Auswirkungen auf Wirtschaft und Städtebau

In Folge des Beschlusses vom 20.02.2014 wurden folgende Bebauungspläne an die Traunreuter Sortimentsliste angepasst:

- Gewerbegebiet Nordost IV (Mai 2016),
- Gewerbegebiet Nordost V (Mai 2016),
- Gewerbegebiet Kirchholzweg (Mai 2016),
- Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte (Feb. 2018),
- Traunreut Mitte II (Jan. 2019),
- Gewerbegebiet Nordost IV (vorhabenbezogener Bebauungsplan Einkaufszentrum und ehem. BayWa) (Ild. Verfahren).

Durch den gleichzeitigen Erlass von Veränderungssperren während der laufenden Änderungsverfahren und der Inkraftsetzung der Bebauungsplanänderungen konnte erfolgreich verhindert werden, dass weitere innenstadtrelevante Sortimente in nicht-zentralen Lagen angesiedelt wurden.

Im Bereich des Gewerbegebiets neben der ehemaligen BayWa sieht der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. des Durchführungsvertrags als Nachfolgenutzung bei Sortimentswechsel (nicht nur bei baurechtlich relevanten Nutzungsänderungen) ebenfalls nur sonstige Sortimente gem. der Traunreuter Liste vor.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die Traunreuter Sortimentsliste um weitere fünf Jahre zu verlängern. 2024 soll diese dann nochmals überprüft werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Traunreuter Sortimentsliste aus dem Jahre 2014 wird für weitere fünf Jahre beschlossen. Zum erneuten Beschluss in 2024 ist der Erfolg der Nutzungsbeschränkung anhand einer detaillierten Überprüfung nachzuweisen.

für 6	gegen 5	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Traunreuter Sortimentsliste aus dem Jahre 2014 wird für weitere fünf Jahre beschlossen. Zum erneuten Beschluss in 2024 ist der Erfolg der Nutzungsbeschränkung anhand einer detaillierten Überprüfung nachzuweisen.



2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemarkung Traunreut, Nähe Jahnstraße; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 31.10.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 29.11.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 28.11.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 05.12.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsstelle
Schreiben vom 31.10.2018

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die im ursprünglichen Bebauungsplan im Osten der Grundstücke Fl.Nrn. 536/1733, 536/564 und 536/565 der Gemarkung Traunreut festgesetzte Erschließungsstraße entfallen und das Baufeld im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/1733 entsprechend der neuen Grundstückssituation angepasst werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,2 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanger war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 05.11.2018

Stellungnahme:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16 wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanger war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16 wird zur Kenntnis genommen.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 05.11.2018

„Zur Änderung des Bebauungsplanes – siehe oben – nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.



Für die Schmutzwasserentsorgung muss der Abwasserkanal in der Jahnstraße im öffentlichen Bereich verlängert werden (siehe Lageplanausschnitt).

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechend Anlagen sind zu planen und auszuführen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Festsetzungen aufgenommen:

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechend Anlagen sind zu planen und auszuführen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Schmutzwasserentsorgung:

Für die Schmutzwasserentsorgung muss der Abwasserkanal in der Jahnstraße im öffentlichen Bereich verlängert werden. Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen und die Verlängerung der Schmutzwasserentsorgung zu veranlassen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Festsetzungen aufgenommen:

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechend Anlagen sind zu planen und auszuführen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Schmutzwasserentsorgung:

Für die Schmutzwasserentsorgung muss der Abwasserkanal in der Jahnstraße im öffentlichen Bereich verlängert werden. Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen und die Verlängerung der Schmutzwasserentsorgung zu veranlassen.



- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 03.12.2018

„Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auch das Baufeld auf Fl.-Nr. 536/1733 angepasst werden. Dieses rückt nun näher an das östlich gelegene Freibad heran.

Das Gebäude ist den Lärmimmissionen sowohl des unmittelbar östlich angrenzenden Freibades als auch der nördlich gelegenen Sportanlagen ausgesetzt.

Zu den Lärmimmissionen und ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in den Planunterlagen keine näheren Angaben enthalten. Diese sind daher noch entsprechend zu ermitteln und zu ergänzen.

Auf das IMS – Lärmschutz in der Bauleitplanung - vom 25.07.14 wird hingewiesen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Lärmimmissionen:

Auf mögliche Lärmimmissionen im Bereich des Geltungsbereiches, infolge ordnungsgemäßer Nutzung des angrenzenden Franz-Haberlander-Bades und TUS Sportplatzes wird ausdrücklich hingewiesen; sie sind zu dulden.

In der Einzelbaugenehmigung ist der Schallschutz mit den ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

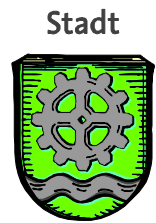
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Lärmimmissionen:

Auf mögliche Lärmimmissionen im Bereich des Geltungsbereiches, infolge ordnungsgemäßer Nutzung des angrenzenden Franz-Haberlander-Bades und TUS Sportplatzes wird ausdrücklich hingewiesen; sie sind zu dulden.

In der Einzelbaugenehmigung ist der Schallschutz mit den ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.



- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 03.12.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 31.10.2018 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rande des Geltungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Telekommunikationsleitungen:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Telekommunikationsleitungen:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Manfred Frömel, Traunreut**
Schreiben vom 21.11.2018

„Hiermit erheben wir Einspruch gegen die geplante Nutzungsänderung zum Gebiet: Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring der Stadt Traunreut.
Grundstücksnummer: Fl.-Nrn. 536/1733 + 536/564 + 536/565.

Begründung:

Die hintere Hälfte unseres Grundstückes soll einen freien Zugang haben.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird unter „Punkt 3 – Anlass der Änderung“ bereits Folgendes erläutert:

Ein Grunderwerb, für die Errichtung der Straße, war von den Grundstückseigentümern generell nicht möglich. Aus diesem Grund sollen die östliche Erschließungsstraße und die damit verbundene Abtretung der Grundstücke entfallen. Eine Zufahrt zur hinteren Hälfte des Grundstücks ist über eigenen Grund zu erstellen.



Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird unter „Punkt 3 – Anlass der Änderung“ bereits Folgendes erläutert:

Ein Grunderwerb, für die Errichtung der Straße, war von den Grundstückseigentümern generell nicht möglich. Aus diesem Grund sollen die östliche Erschließungsstraße und die damit verbundene Abtretung der Grundstücke entfallen. Eine Zufahrt zur hinteren Hälfte des Grundstücks ist über eigenen Grund zu erstellen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemarkung Traunreut, Nähe Jahnstraße, i. d. F. v. 23.10.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 26.10.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemarkung Traunreut, Nähe Jahnstraße, i. d. F. v. 23.10.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 26.10.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.



2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Einzelhandel – „Traunreuter Sortimentsliste“); Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 06.12.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:

- **Regierung von Oberbayern, München
Höhere Landesplanungsbehörde**
Schreiben vom 23.11.2018

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.03.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 536/300, 536/301, 1177/163, 1177/184, 536/331 und 536/1268 der Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Straße 3, 7, 9, 15, 17, 19 und 21) Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsstelle wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanger war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsstelle wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 11.12.2018



„Wie telefonisch besprochen, sind wir mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes einverstanden, damit der Kaufkraftabfluss an dem Zentrum von Traunreut begrenzt wird.

Damit es nicht zu Immissionskonflikten mit der bestehenden Wohnbebauung in dem Mischgebiet kommt, regen wir an, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, wird zur Kenntnis genommen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ wurden bereits flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, wird zur Kenntnis genommen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ wurden bereits flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 13.12.2018

„Gem. den beitragsrechtlichen Vorschriften bestehen gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung „Traunreut Mitte II“ keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Einzelhandel – „Traunreuter Sortimentsliste“ – Werner-von-Siemens-Straße 3, 7, 9, 15, 17, 19 und 21) i. d. F. v. 17.05.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 17.05.2018, als Satzung.

für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Einzelhandel – „Traunreuter Sortimentsliste“ – Werner-von-Siemens-Straße 3, 7, 9, 15, 17, 19 und 21) i. d. F. v. 17.05.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 17.05.2018, als Satzung.

2.4 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 8,932 und km 9,150; Information über eine neue Variante der geplante Maßnahmen und Beschlussfassung

In der Stadtratssitzung am 15.11.2018 wurde über das Schreiben vom 23.10.2018 der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH · Südostbayernbahn, Mühldorf am Inn, an die Stadt Traunreut über geplante Maßnahmen am Bahnübergang in Matzing informiert.

Der Beschluss des Stadtrates wurde der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH · Südostbayernbahn mit Schreiben vom 20.11.2018 zugeschickt.

Mit Schreiben vom 04.12.2018 wendet sich die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH · Südostbayernbahn erneut in dieser Angelegenheit an die Stadt Traunreut:

„Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Ritter,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme/Ihr Schreiben vom 20.11.2018, in welcher Sie uns die Entscheidung des Stadtrates gegen die Erhöhung der Sicherheit (in diesem Fall die Auffassung des Bahnübergangs am km 9,150 „Rauschbergweg“ – Bahnstrecke 5730 Traunstein – Garching) mitteilen.



Gemeinschaftliches Ziel der Kreuzungspartner sollte sein, die Sicherheit an Bahnübergängen zu erhöhen, indem verkehrsschwache Bahnübergänge mit einer neuen technischen Bahnübergangssicherungsanlage ausgestattet werden.

Der Bahnübergang km 9,150 „Rauschbergweg“ ist nur schwach (unter 100 Fahrzeuge pro Tag) frequentiert. Daher haben wir Ihnen die Auflfassung des Bahnübergangs inkl. Neubau eines Ersatzweges vorgeschlagen, die wir auch weiterhin als die sicherste Variante betrachten.

Da sich der Stadtrat gegen die Auflfassung des Bahnübergangs inkl. Neubau eines Ersatzweges erklärt hat, haben wir nochmals die möglichen Gestaltungsvarianten geprüft. Eine Möglichkeit wäre, den Bahnübergang mit einer sogenannten Umlaufsperrung auszustatten. Somit bestünde für Fußgänger und Radfahrer weiterhin die Möglichkeit die Eisenbahnstrecke an einem Bahnübergang (für Fußgänger und Radfahrer) zu überqueren. Um die Verkehrsverbindung für den motorisierten Individualverkehr aufrecht zu erhalten, ist dabei wie bei einer Auflfassung des Bahnübergangs der Neubau eines Ersatzweges erforderlich.

Die Kosten für diese Maßnahme würden sich auf ca. 430T€ belaufen. Die Stadt Traunreut als zuständiger Straßenbaulastträger ist nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz mit einem Drittel der Gesamtkosten an der Maßnahme beteiligt. Die Realisierung der Maßnahme würden wir bei Ihrer Zustimmung für das Jahr 2023 vorsehen.

Wir bitten Sie bis 08.01.2019 um Zustimmung der Stadt Traunreut zum genannten Vorhaben. Die weitere Vorgehensweise werden wir nach Ihrer Antwort mit Ihnen abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

.....

Mit Email vom 10.12.2018 hat die Stadt Traunreut um Fristverlängerung bis Ende Januar 2019 gebeten, um die neue Situation im Stadtrat im Januar 2019 behandeln zu können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Das Schreiben der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn vom 04.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflfassung des Bahnübergangs km 9,150 (Rauschbergweg) wird auch in der neu mitgeteilten Variante mit dem Neubau eines Ersatzweges für den motorisierten Individualverkehr weiterhin abgelehnt.

Alternativ wird hierzu die Anbindung an den bestehenden Gewerbebetrieb sowie die Wohnhäuser über die Staatsstraße St 2096 vorgeschlagen („Stadtvariante“).

Die Kostenteilung müsste bei dieser Lösung, wie bisher vorgesehen, mit der Drittelteilung bestehen bleiben.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

1. Das Schreiben der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn vom 04.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflassung des Bahnübergangs km 9,150 (Rauschbergweg) wird auch in der neu mitgeteilten Variante mit dem Neubau eines Ersatzweges für den motorisierten Individualverkehr weiterhin abgelehnt.

Alternativ wird hierzu die Anbindung an den bestehenden Gewerbebetrieb sowie die Wohnhäuser über die Staatsstraße St 2096 vorgeschlagen („Stadtvariante“).

Die Kostenteilung müsste bei dieser Lösung, wie bisher vorgesehen, mit der Drittelteilung bestehen bleiben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

2. Unter Berücksichtigung der alternativen „Stadtvariante“ wird der Möglichkeit zur Errichtung einer Umlaufsperr für Fußgänger und Radfahrer am Rauschbergweg seitens der Stadt Traunreut grundsätzlich zugestimmt.

für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

2. Unter Berücksichtigung der alternativen „Stadtvariante“ wird der Möglichkeit zur Errichtung einer Umlaufsperr für Fußgänger und Radfahrer am Rauschbergweg seitens der Stadt Traunreut grundsätzlich zugestimmt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch