

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	21.02.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:21 Uhr

### I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

#### Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadratsmitglieder:

Bauregger Matthias  
Blank Konrad  
Czegan Martin  
Dangschat Hans-Peter  
Danner Johannes  
Danzer Thomas  
Dorfhuber Günther  
Dzial Günter  
Gampert-Straßhofer Stefanie  
Gerer Christian  
Gineiger Margarete  
Gorzel Roger  
Haslwanter Andrea  
Hübner Rosemarie

Jobst Johann  
Kusstatscher Herbert  
Liebetruth Gabriele  
Obermeier Paul  
Schroll Reinhold  
Seitlinger Bernhard  
Stoib Christian  
Unterstein Konrad  
Wildmann Alfred  
Winkels Gerti  
Winkler Josef  
Zembsch Helga  
Ziegler Ernst

#### Nicht erschienen war(en):

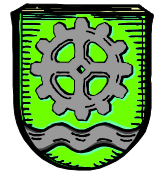
Dr. Elsen Michael  
Kneffel Hans  
Winkler Reinhard

#### Grund (un)entschuldigt:

verstorben  
entschuldigt  
entschuldigt

### II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



### III. Tagesordnung

1. Traun-Alz-Bahn;  
Aktuelle Informationen zum Stand der Neugestaltung der Bahnlinie zwischen Mühldorf und Traunstein
2. Erdgasnetz Traunreut: Beschluss Kooperation mit Energienetze Bayern und Unterzeichnung des Kooperationsvertrags durch den Ersten Bürgermeister
3. Jahresabschlussprüfung 2019 der Stadtwerke Traunreut: Beauftragung BKPV
4. 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
6. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
7. Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
8. Bayerische Landesgartenschauen ab 2027;  
Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH vom Januar 2019  
Entscheidung über die Abgabe einer Interessenbekundung
9. Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für:
  - 9.1 Außenanlagen – LV 301  
**Los 2** – Gartenbauarbeiten und Vegetationsflächen
10. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1176/45, 1176/46 und 1176/53, Gemarkung Traunreut, Kampenwandstraße 6, 8 und 18
12. Vergabeverfahren MunaPark Traunreut; Ergebnisse und Abschluss der Interessenbekundung sowie Start des Bieterverfahrens

## IV. Beschlüsse

### 1. Traun-Alz-Bahn; Aktuelle Informationen zum Stand der Neugestaltung der Bahnlinie zwischen Mühldorf und Traunstein

---

Herr Krause von der Südostbayernbahn stellt den aktuellen Stand vor.

### 2. Erdgasnetz Traunreut: Beschluss Kooperation mit Energienetze Bayern und Unterzeichnung des Kooperationsvertrags durch den Ersten Bürgermeister

---

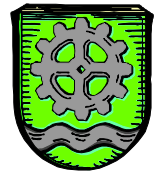
Die Stadt Traunreut hat die Erdgasversorgung per Konzessionsvertrag an die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vergeben. Diese Konzession läuft am 30.09.2021 aus. Am 04.12.2018 sprach sich der Werkausschuss und am 06.12.2018 der Stadtrat für die Fortführung des Verfahrens zur Rekommunalisierung des Erdgasnetzes aus. Die Stadtwerke wurden beauftragt, ein erfolgversprechendes Geschäftsmodell auszuarbeiten. Grundlage ist die vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) erarbeitete Plausibilisierung des Business Plans vom 01.10.2018.

Auf dieser Basis erarbeitete der BKPV verschiedene Finanzierungsszenarien für eine Beteiligung der Stadtwerke Traunreut an der geplanten Erdgasnetzgesellschaft mit dem Altkonzessionär. Hierfür wurden folgende Eckpunkte nach Abwägung kaufmännischer, steuerlicher und abwicklungstechnischer Anforderungen festgelegt:

- Rechtsform: GmbH & Co. KG,
- Beteiligung der Stadtwerke Traunreut an der Netzgesellschaft zum 01.01.2021,
- Anteile: 50 % Energienetze Bayern GmbH & Co. KG,  
50 % Stadtwerke Traunreut,
- Stimmen: entsprechend den Anteilen plus zusätzliche Stimme des Ersten Bürgermeisters für die Stadtwerke bei bestimmten Beschlussgegenständen (z.B. bei der Festlegung des Wirtschaftsplanes, Erteilung und Widerruf einer Prokura, Wahl des Abschlussprüfers),
- Preis für 50 %-Anteil an der Netzgesellschaft: 1,17 Mio. €,
- Modell: Rückpachtmodell mit Übernahme der kaufmännischen Betriebsführung durch die Stadtwerke.

Abzuschließende Verträge durch die Stadt: Konzessionsvertrag (wie auch ohne Netzbeteiligung)

Abzuschließende Verträge durch die Stadtwerke:



- Kooperationsvertrag (über die Errichtung einer gemeinsamen Netzgesellschaft),
- Gesellschaftsverträge GmbH & Co. KG sowie VerwaltungsgmbH,
- Betriebsführungsvertrag.

Abzuschließende Verträge Netzgesellschaft:

- Pachtvertrag mit Pächter Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (nach Erhalt der Konzession).

Verträge und Beteiligungsverhältnisse sind in der Übersicht in Anlage 1 dargestellt.

Geplante Zeitachse:

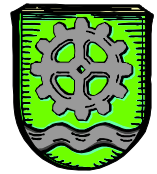
- Bis 31.03.2019: Abschluss eines Kooperationsvertrags zwischen den Stadtwerken und der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG,
- Bis 30.09.2019: Bekanntgabe des Vertragsablaufs der Gaskonzession durch die Stadt im Bundesanzeiger mit mindestens dreimonatiger Interessenbekundungsfrist,
- Bis 31.03.2020: Gründung der Netz-KG und der VerwaltungsgmbH durch die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG,
- Bis 31.03.2020: Interessenbekundung der Netz-KG an der Gaskonzession der Stadt,
- Zum 01.01.2021: Erwerb von je 50% der Anteile an der Netz-KG und VerwaltungsgmbH durch die Stadtwerke, Abschluss eines Betriebsführungsvertrags über die kaufmännische Betriebsführung der Netz-KG und der VerwaltungsgmbH durch die Stadtwerke,
- Mit Erhalt der Konzession in 2021: Abschluss eines Pachtvertrags zwischen der Netz-KG und der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG zum 01.01.2021.

Die Zeitachse ist in der Übersicht in Anlage 2 dargestellt.

Für die Finanzierung des Anteilserwerbs an der Gasnetz Traunreut GmbH & Co. KG wird empfohlen, 60% über Fremdkapitalaufnahme bei den Stadtwerken und 40% über Eigenkapital aus Mitteln der Stadt aufzubringen. Dieses aus der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) abgeleitete Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital lässt einen angemessenen internen Zinsfuß von 5,5 % und einen angemessenen positiven Saldo der Vermögenspositionen von 1,05 Mio. € am Ende des Planungszeitraums erwarten (siehe Anlage 3 im Vergleich zu den Kennwerten der Beteiligung am Stromnetz).

Die Beteiligung der Stadtwerke Traunreut am Erdgasnetz im vorgestellten Modell und die Finanzierung im 60:40-Modell (Fremdkapital: Eigenkapital) wird beschlossen.

Die entsprechenden Verträge sind abzuschließen, die finanziellen Mittel aufzunehmen bzw. einzusetzen. Die Stadt Traunreut gewährt den Stadtwerken Traun-



reut zu diesem Zweck eine Einlage von 474.000,- € . Diese finanziellen Mittel sind in der Finanzplanung der Stadt 2020 entsprechend vorzusehen.

*Die Anlagen 1, 2 und 3 dieser Niederschrift sind Bestandteil des Beschlusses.*

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>10</b>	<b>0</b>	

Der Stadtrat nimmt den vorgestellten Entwurf des zwischen den Stadtwerken Traunreut und der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG abzuschließenden Kooperationsvertrags zur Kenntnis, billigt diesen und ermächtigt die Werkleitung der Stadtwerke Traunreut und den Ersten Bürgermeister zu dessen Unterzeichnung.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>28</b>	<b>0</b>	

Der Stadtrat nimmt den vorgestellten Entwurf des zwischen den Stadtwerken Traunreut und der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG abzuschließenden Kooperationsvertrags zur Kenntnis, billigt diesen und ermächtigt die Werkleitung der Stadtwerke Traunreut und den Ersten Bürgermeister zu dessen Unterzeichnung.

### 3. Jahresabschlussprüfung 2019 der Stadtwerke Traunreut: Beauftragung BKPV

---

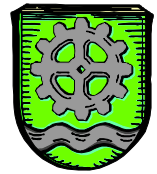
Gemäß Eigenbetriebssatzung der Stadtwerke Traunreut ist für die Jahresabschlussprüfung eine Prüfungsgesellschaft durch den Stadtrat zu beauftragen. Um der durch Personalwechsel bzw. Ruhestand entstandenen Unsicherheit zu begegnen, wird empfohlen, erneut den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband München (BKPV) mit der Jahresabschlussprüfung 2019 zu beauftragen, mit dem für die Jahre 2015, 2016 und 2017 sehr positive Erfahrungen gemacht werden konnten. Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 wurde der BKPV vom Stadtrat am 17.05.2018 bereits beauftragt.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>10</b>	<b>0</b>	

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München wird beauftragt, die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 der Stadtwerke Traunreut durchzuführen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>28</b>	<b>0</b>	

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München wird beauftragt, die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 der Stadtwerke Traunreut durchzuführen.



#### 4. **50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Norden als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Süden als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ soll der gesamte Bereich als Gewerbegebiet entwickelt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stärken und heimischen bzw. regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Seeon IV“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 28.06.2018 die Durchführung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 50. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 160 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

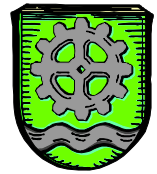
Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“) beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck



(„Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

## **5. Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

In der Gemeinde Seeon-Seebruck soll im Ortsteil Seeon eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche in ein Gewerbegebiet umgenutzt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stärken und heimischen sowie regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können.

Das Planungsgebiet schließt nördlich an das bereits bestehende „Gewerbegebiet Seeon“ an. Die letzte Erweiterung (BP „Gewerbegebiet Seeon III“) des Gewerbegebietes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Seebruck-Seeon als Satzung im Jahre 2015 beschlossen.

Da das Gewerbegebiet „Seeon“ bereits nahezu vollumfänglich bebaut ist und auch sonst auf dem Gemeindegebiet keine größeren oder zusammenhängenden freien Flächen für Gewerbebetriebe mehr vorhanden sind, soll nun als vierter Abschnitt das „Gewerbegebiet Seeon IV“ entwickelt werden.

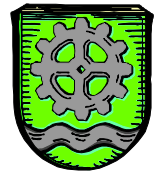
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 28.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seeon IV“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 3,19 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 200 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

Das Plangebiet liegt direkt an der Kreisstraße TS 31, bzw. schließt diese mit ein. Über die Kreisstraße besteht eine Anbindung zu den anderen Ortsteilen von



Seeon-Seebruck. Die Kreisstraße kreuzt ca. 300 m südlich die Altenmarkter Straße (Kreisstraße TS 14). Über beide Straßen besteht eine Anbindung zur Bundesstraße 304 und somit an das überregionale Verkehrsnetz. Richtung Norden kann dies insbesondere ohne Störung des Ortsgebietes erreicht werden. Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine Fuß- und Radwege. Entlang des Gewerberings gibt es keine separierten Gehbahnen. Entlang der Kreisstraße TS 31 verläuft auf der westlichen Seite (außerhalb des Geltungsbereichs) ein Fuß- und Radweg.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

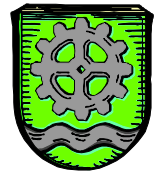
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

#### **6. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ soll in diesem Bereich ein neuer Standort für die Feuerwehr Seeon und den gemeindlichen Bau- bzw. Wertstoffhof entstehen.





Die bisherigen Standorte dieser Nutzungen sind nicht mehr zeitgemäß und aufgrund ihrer Dimension und integrierten Lage einer angemessenen Modernisierung und Erweiterung nicht zugänglich.

Im Bebauungsplan „Eglseer Feld“ soll für den hier genannten Geltungsbereich eine „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Eglseer Feld“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck die Durchführung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 51. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Eglseer Feld“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Seeon, östlich der Kreisstraße TS 31. Das Ortszentrum liegt ca. 600 m westlich. Im Nordwesten, in ca. 100 Meter Entfernung, jenseits landwirtschaftlicher Flächen befinden sich bestehende Siedlungsflächen (Mischgebiet). Südwestlich jenseits der Kreisstraße grenzt ein Sport- bzw. Schulgelände an. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch Wald begrenzt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Er hat eine Ausdehnung von ca. 150 m parallel der Kreisstraße und 50 m senkrecht zu dieser.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

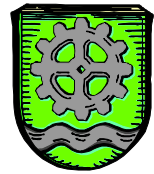
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.



## **7. Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

---

Das bestehende Feuerwehrhaus im Ortsteil Seeon ist nichtmehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig.

Eine Sanierung am bestehenden Standort ist aus Platzgründen nicht sinnvoll.

Darüber hinaus ist der Standort durch die integrierte Lage in einem Wohngebiet und die begrenzt leistungsfähige Erschließung nur bedingt für die Feuerwehr geeignet.

Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrhaus in verkehrsgünstiger Lage entstehen.

Darüber hinaus sind auch die Flächen des gemeindlichen Bauhofs sowie des gemeindlichen Wertstoffhofs an ihren heutigen Stellen mittelfristig nicht ausreichend. Eine Erweiterung an den bestehenden Orten ist nicht möglich.

Diese gemeindlichen Anlagen sollen an einem gemeinsamen neuen Standort zusammengefasst werden.

Die Flächen östlich der Kreisstraße TS 31, in Erweiterung der bestehenden Sportflächen, eignen sich hier durch die sehr gute Erschließung und den ausreichenden Abstand zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen besonders.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat Seeon-Seebruck gefasst.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Seeon, östlich der Kreisstraße TS 31. Das Ortszentrum liegt ca. 600 m westlich. Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Seeon.

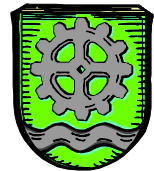
Im Nordwesten, in ca. 100 Meter Entfernung, jenseits landwirtschaftlicher Flächen, befinden sich bestehende Siedlungsflächen (Mischgebiet). Südwestlich jenseits der Kreisstraße grenzt ein Sport- bzw. Schulgelände an. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch Wald begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Es werden ca. 6.000 m<sup>2</sup> neu einer baulichen Nutzung zugeführt.

Das Plangebiet hat eine Ausdehnung von ca. 200 m parallel der Kreisstraße und 75 m senkrecht zu dieser.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

**8. Bayerische Landesgartenschauen ab 2027;  
Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH vom Januar 2019  
Entscheidung über die Abgabe einer Interessenbekundung**

---

Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH, München, vom Januar 2019:

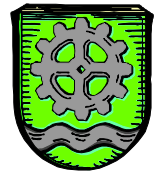
**Bayerische Landesgartenschau ab 2017 – mehr Zeit für Interessenten**

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

*das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat im Jahr 2017 das Bewerbungs- und Auswahlverfahren zur Durchführung von Landesgartenschauen in Bayern modifiziert und die Fördermittel erhöht. Dies soll es Städten und Kommunen erleichtern, sich für eine Bayerische Landesgartenschau zu bewerben, um sich dadurch für Umwelt, Stadtgrün, Wohnumfeldverbesserung und Naherholung zu engagieren. Die zweite Vergaberunde nach diesem optimierten Verfahren für die Ausrichtung der Bayerischen Landesgartenschauen 2027, 2028 und 2029 ist im September 2018 gestartet.*

*Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz verweist auf die Verlängerung folgender Fristen:*

- *Die Interessenbekundung zur Austragung einer Landesgartenschau für*



- die Jahre 2027 bis 2029 (Phase I der Bewerbung) ist bis spätestens 28.03.2019 bei der Bayerischen Landesgartenschau GmbH einzureichen.*
- *Alle der Phase II der Bewerbung vorgeschalteten Beratungsgespräche sind bis 29.05.2019 abzuschließen.*
  - *Der Abgabeschluss der offiziellen Bewerbungsunterlagen für das Zuschlagsverfahren wurde auf den 28.02.2020 terminiert.*

*Für eine schnelle Orientierung haben wir einen Leitfaden in der Anlage beigelegt. Diesen, wie auch alle anderen Informationen über uns, finden Sie auch auf der Webseite ([www.lgs.de](http://www.lgs.de)).*

*Wir freuen uns auf Ihre Interessenbekundung, die Sie uns schriftlich oder gerne auch elektronisch zukommen lassen können.*

*Die Bayerische Gartenschau 2019 öffnet am 24. Mai 2019 in Wassertrüdingen am Hesselberg im Landkreis Ansbach ihre Tore. Bis 8. September haben Sie die Gelegenheit dort auf die Suche nach den Schätzen unserer Heimat zu gehen. Gerne führen wir Sie fachkundig über das Gartenschauengelände und erläutern das städtebauliche Konzept. ...*

*Mit freundlichen Grüßen*

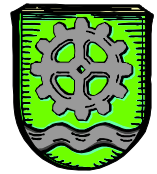
*....“*

Die Landesgartenschauen der nächsten Jahre finden statt in:

- **2019 Stadt Wassertrüdingen**, Landkreis Ansbach, Fläche ca. 13 ha, Investition ca. 13,3 Mio €
- **2020 Stadt Ingolstadt**, Fläche ca. 23 ha, Investition ca. 33 Mio €
- **2021 Stadt Lindau am Bodensee**, Fläche ca. 7 ha, Investition ca. 3,5 Mio €
- **2022 Stadt Freyung**, Landkreis Freyung-Grafenau, Fläche ca. 30 ha, Investition nicht bekannt
- **2024 Kirchheim b. München**, Landkreis München
- **2025 Furth im Wald**, Landkreis Cham
- **2026 Stadt Schweinfurt**

Für die Stadt Traunreut wurde im Rahmen des ISEK ein Grünkonzept erarbeitet, das den Zugang und die Nutzbarmachung des Schneckenberg sowie des angrenzenden Bereichs der Traun als Naherholungsfläche vorsieht. Eine Verknüpfung von innerstädtischen Flächen mit den Traunauen wurde hierbei vorgeschlagen.

Gemäß Förderrichtlinien müssen überplante Flächen / Grundstücke im Eigentum der Kommune sein oder kraft Vertrages für mindestens 25 Jahre zur Verfügung stehen.



Die im ISEK vorgeschlagenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Traunreut und müssten somit langfristig angepachtet werden, sofern überhaupt eine Bereitschaft der Grundeigentümer hierfür besteht.

Eine gemeinsame Bewerbung des gemeinsamen Mittelzentrums Trostberg – Traunreut wird derzeit von der Stadt Trostberg wegen großen Aufgaben in der Städtebauförderung nicht befürwortet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stadt Traunreut beteiligt sich nicht an der Interessenbekundung und der Bewerbung zur Durchführung einer Landesgartenschau im angeführten Zeitraum.

Nach Diskussion ließ der Erste Bürgermeister über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die Stadt Traunreut beteiligt sich an der Interessenbekundung und der Bewerbung zur Durchführung einer Landesgartenschau im angeführten Zeitraum.“

**Dieser Beschlussvorschlag wurde im Bauausschuss mit 3:8 Stimmen abgelehnt.**

**Der Beschlussvorschlag wurde im Stadtrat mit 9:19 Stimmen ebenfalls abgelehnt.**

**9. Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für:**

**9.1 Außenanlagen – LV 301**

***Los 2 – Gartenbauarbeiten und Vegetationsflächen***

---

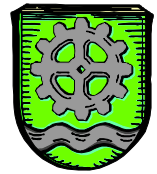
Die Bauleistungen für die Erstellung der Außenanlagen der neuen Kindertagesstätte an der Kolpingstraße wurden Mitte Dezember 2018 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausführung der Arbeiten soll im Zeitraum von Juni 2019 bis August/September 2019 erfolgen.

Die Leistungen wurden aufgeteilt in zwei Lose:

Los 1: Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich der KITA:

**Los 2: Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen**

Angebote konnte für ein oder beide Lose abgegeben werden.



Die Vergabeunterlagen wurden durch den beauftragten Landschaftsarchitekten Harald Hell, Prien, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben zwölf Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert. Die Angebotseröffnung fand am 15.01.2019 statt. Angeboten für Los 1 haben sieben Firmen; für Los 2 ebenfalls sieben Firmen.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch Landschaftsarchitekt Hell und erbrachte folgendes Ergebnis:

### Vergabe Los 2 – Gartenbauarbeiten, Vegetationsflächen:

*Hinweis:*

*Die Vergabe von **Los 1** erfolgte unter TOP 1.1.1 (beschließende Angelegenheiten).*

#### **Mindestbieter:**

**Fa. Mayer GmbH, Landschaftspflege, Chieming** **269.096,94 € brutto**

Zweitbieter: 281.950,27 € brutto

Drittbbieter: 283.204,18 € brutto

Die Kostenberechnung für **Los 2** der Außenanlagen sah eine Investitionssumme in Höhe von 304.437,01 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 35.340,07 € brutto (Minderung) unterschritten.

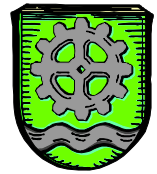
### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 2**, Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Mayer GmbH, Landschaftspflege, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 269.096,94 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 2**, Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Mayer GmbH, Landschaftspflege, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 269.096,94 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.



für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 2**, Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Mayer GmbH, Landschaftspflege, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 269.096,94 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

**10. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

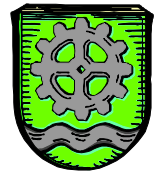
Der Gemeinderat Nußdorf hat am 12.06.2018 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aiging: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz“ im Sinne der §§ 9 und 30 BauGB aufzustellen.

Die Firma Lampersberger, Chieming/Kleeham, hatte als Eigentümer und Betreiber einer Kiesgrube in Aiging einen Antrag gestellt, auf dem Grund westlich der Gewerbestraße in Aiging nach der Auffüllung einen Betriebszweig der Fa. Lampersberger anzusiedeln und damit den bereits genehmigten Betrieb zu erweitern. Bereits jetzt betreibt die Fa. Lampersberger am Standort — an der Sohle der Kiesgrube — eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen

Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ der Gemeinde Nußdorf in der Fassung der 4. Änderung mit einer Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet.

Am 09.04.2018 fand zu dieser Thematik ein Termin im Landratsamt statt, bei dem die Problematik erörtert wurde. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage liegt hier bei der Gemeinde Nußdorf.

Die Verwaltung der Gemeinde Nußdorf äußerte damals Bedenken zur partiellen Ausweisung eines Industriegebiets. Auch ein Sondergebiet nach § 12 BauNVO ist nicht möglich, weil die Tatbestände hier nicht zutreffen. Die baulichen Maßnahmen würden zwar weitestgehend den Festsetzungen entsprechen, aber die



eigentliche Nutzung als immissionsschutzrechtliche Anlage ist im Gewerbegebiet bedenklich und nicht zulässig.

Mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) wird nun angestrebt, die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das konkrete Vorhaben des Antragstellers zur ermöglichen.

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rund 29.900 m<sup>2</sup>.

Die Fläche wird begrenzt:

im Norden: Gewerbegebiet Aiging

im Osten: Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging

im Süden: bestehende und zu erhaltende Waldfläche innerhalb GE Aiging

im Westen: derzeitiger Kiesabbau mit Wiederverfüllung, lt. FNP Gewerbegebiet

Mit Schreiben vom 29.01.2019 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für o. a. Bereich beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 15.01.2019 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

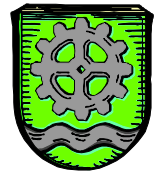
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 15.01.2019 keine Anregungen vorgebracht.

*Herr Stadtrat Czepan war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-





Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 15.01.2019 keine Anregungen vorgebracht.

## **11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1176/45, 1176/46 und 1176/53, Gemarkung Traunreut, Kampenwandstraße 6, 8 und 18**

---

### Antragsschreiben vom 02.02.2019:

„Hiermit erbitten wir Ihre Zustimmung für eine Bebauungsplanänderung „Traunsteiner Wald“.

Inhalt und Anhang:

1. Vorhabenbeteiligung bzw. Nachweis der Eigentümer
2. Beschreibung des Vorhabens
3. Begründung des Vorhabens
4. Vorentwurf Hausaufstockung
5. Kopie Kostenvoranschlag Dachrenovierung

### Zu 1.) Vorhabenträger:

Fl.-Nr. 1176/45  
Fl.-Nr. 1176/46  
Fl.-Nr. 1176/53

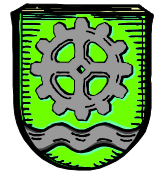
### Zu 2.) Beschreibung des Vorhabens:

Die o. g. Bungalow-Reihenhäuser sollen durch eine Aufstockung zweckdienlich genutzt werden. Eine Aufstockung nach aktueller Satzung würde bei einer Dachfläche von ca. 190 qm lediglich eine eingeschränkte Wohnfläche von maximal 85 qm je Haus bewirken. Diese Situation zeigt die gegenwärtige Wohnraumverschwendung.

Jedoch ist dieser folgenschwere Flächenverlust durch eine Änderung der Traufe an Nord- und Südwand und Einsetzen von Standardfenstern auf Raumhöhe vermeidbar. Die Giebelhöhe bleibt dagegen identisch zu den bereits aufgestockten Häusern. Diese Änderung erweitert die tatsächliche nutzbare Wohnfläche erheblich und ist durch das Tageslicht eine Verbesserung der Lebensqualität.

### Zu 3.) Begründung des Vorhabens:

1. Flächenerweiterung bei fast gleichbleibenden Kosten
2. Notwendige maximale Flächennutzung für Aufnahme von pflegebedürftigen Eltern (Unterbringung der Eltern im Erdgeschoss)
3. Flachdachrenovierung nicht wirtschaftlich (KV bis zu 68.000 € ), keine Nachhaltigkeit da durchschnittlich 20Jahre haltbar.
4. Traglast des Flachdaches durch Schneelast immer wieder grenzwertig (Schäden an Dachfolie durch Schneeräumen unvermeidbar)



5. Notwendige Stellplätze sind teilweise durch zusätzliche Eigentumsgaragen vorhanden, bzw. können auf dem Grundstück bereitgestellt werden.
6. Die angrenzenden Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert. Die Reaktionen waren überwiegend positiv.

Zu 4.) Vorentwurf Hausaufstockung:  
(siehe beigefügte Anlage)

Zu 5.) Kopie Kostenvoranschlag Dachrenovierung:  
(siehe beigefügte Anlage)

Wir hoffen, aufgrund des genannten Sachverhalts, auf Ihre Unterstützung sowie auf eine positive Antwort Ihrerseits.

Für weitere Fragen bzw. für eine Begutachtung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Traunsteiner Wald“ sieht an der Nordseite der südlichen Kampenwandstraße eingeschossige Gebäude mit Flachdach und Satteldächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 27 Grad vor. Die Kniestockhöhe (OK Rohdecke bis UK Sparren) darf max. 30 cm betragen. Bei den vorhandenen Rücksprüngen sind auch größere Kniestockhöhen zulässig. Bei Gebäuden, die auf der Nordseite keine Rücksprünge haben, sind zur Belichtung des Dachraumes außenwandbündige Dachgauben (Zwerchhäuser) mit einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

Die beantragte Änderung sieht nun für das Dachgeschoss eine Kniestockhöhe von 2,30 m, bei einer seitlichen Wandhöhe von 5,60 m vor. Eine Befensterung entlang der Traufseite im Süden ist dadurch möglich. Die Dachneigung soll nur noch 20 Grad betragen. Dies führt zu einer Firsthöhe von ca. 8,00 m.

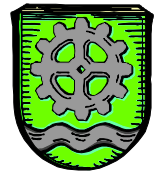
Bei einem bebauungsplankonformen Aufbau eines Pfettendachstuhles auf dem Objekt Kampenwandstr. 4 beträgt die Firsthöhe 7,40 m (bei einer Dachneigung von 27 Grad). Die seitliche Wandhöhe beträgt nur 3,50 m. Eine traufseitige Befensterung ist hier nicht möglich.

Alternativ zu der beantragten Bebauungsplanänderung bestünde die Möglichkeit, auch auf der Südseite Gauben zur Belichtung des Dachraumes zuzulassen. Dadurch könnte die Firsthöhe mit ca. 7,40 m in Hinblick auf die unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücke geringer gehalten werden. Die seitliche Wandhöhe würde dann nur ca. 4,00 m betragen.

Bereits im Jahr 2003 gab es einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ für diesen Bereich. Für das Gebäude Kampenwandstr. 16 wurde die Zulassung von Gauben auch auf der Südseite beantragt. Nach einer Ortsbesichtigung vor der Stadtratssitzung am 03.07.2003 lehnte der Stadtrat die beantragte Zulassung von Gauben auf der Südseite ab.

Auszug aus der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 03.07.2003:

„Das Gebäude Kampenwandstr. 16 liegt in einem Bereich, für den ursprünglich nur eine erdgeschossige Bebauung beabsichtigt war. Nachdem der Wunsch ge-



äußert wurde, die Dachräume mit zu nutzen, war die Errichtung von Zwerchhäusern notwendig, um eine Treppe in das Dachgeschoss zu führen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war jedoch das Ziel, die Dachräume nur untergeordnet für eine Nutzung freizugeben. Eine Festlegung von Gauben auf der Südseite wurde deshalb bewusst nicht zugelassen. Zudem wurde die Kniestockhöhe mit max. 30 cm festgesetzt. Diese strengen Festsetzungen waren aufgrund der engen Bebauung erforderlich und nur dadurch konnte mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Einigung erzielt werden.

Bei allen bisher eingereichten Bauanträgen wurden diese Vorgaben beachtet und auch keine Befreiungen von diesen Festsetzungen erteilt.

Aus den v. g. Gründen kann von Seiten der Verwaltung dem Änderungsantrag nicht zugestimmt werden.“

Aus Gleichbehandlungsgründen zu dem Antrag von 2003 müsste auch der aktuelle Antrag abgelehnt werden. Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Antrag zurückzustellen und im März eine Besichtigung durch den Bauausschuss anzusetzen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt. Vor der Bauausschusssitzung im März soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt. Vor der Bauausschusssitzung im März soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

**Ein Beschluss zu diesem TOP wurde nicht gefasst.**

## **12. Vergabeverfahren MunaPark Traunreut; Ergebnisse und Abschluss der Interessenbekundung sowie Start des Bieterverfahrens**

---

### **1. Interessensbekundung**

#### **Ausgangssituation**

Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat in den Sitzungen vom 27.09.2018 und 13.12.2018 die Grundlagen für das Projekt MunaPark sowie den Grundlagenvertrag zwischen den drei Eigentümern beschlossen. Damit wurden die Grundvoraussetzungen für das dreistufige Bieterverfahren festgelegt. Dieses besteht aus der Interessensbekundung, der eigenetlichen Konzepterarbeitung der Bieter sowie der abschließenden Preisgestaltung.

Dem Stadtrat sind laut Beschluss vom 27.09.2018 jeweils die Ergebnisse der einzelnen Verfahrensschritte zur Entscheidung vorzulegen. Diese Vorgabe wird hiermit umgesetzt.

### **Interessensbekundung**

Auf Basis des Beschlusses vom 12.12.2018 sowie der von den Eigentümern unterzeichneten Grundlagenvereinbarung konnte die Interessensbekundung am 20.12.2018 starten. Insgesamt wurden 17 regionale und überregionale Unternehmen bis zum Ende der Abgabefrist (25.01.2019) angeschrieben. Die Stadt erhielt elf konkrete Zusagen sowie vier Absagen. Zwei Unternehmen haben keine Rückmeldung abgegeben.

Die eingereichten Unterlagen wurden gesichtet und aufgrund folgender Bewertungskriterien durch die Eigentümer sowie die beiden Beratungsunternehmen Beer/Bembe/Dellinger und CIMA am 31.01.2019 bewertet:

1. Darstellung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit des Unternehmens → Bewertung insgesamt 10 Punkte
2. Darstellung der Umsetzung multifunktionaler Projekte (Inhalte u.a. Größe, Masse, Nutzung) anhand von drei konkreten Referenzbeispielen → Bewertung insgesamt 10 Punkte
3. Darstellung der städtebaulichen Grundideen und Qualitäten anhand von drei konkreten Referenzbeispielen → Bewertung insgesamt 10 Punkte

Die Bewertungskriterien 1 und 2 wurden von allen Eigentümern zugleich bewertet, wohingegen das dritte Kriterium nur durch Frau Prof. Beer und Herrn Gätzschmann bewertet wurde.

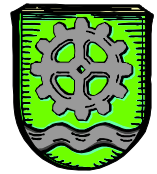
### **Ergebnisse**

Auf Basis der Bewertung wurden folgende sechs Unternehmen ausgewählt an der zweiten Phase des Vergabeverfahrens teilzunehmen.

- S&P Commercial Development GmbH, Erlangen
- Quest AG, Kolbermoor
- HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft, Hamburg
- TBB Ten Brinke Projektentwicklungs GmbH, Regensburg
- BayernWohnen Verwaltungs GmbH, Stephanskirchen
- Haumann + Fuchs Ingenieure, Traunstein

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auswahl der sechs vorgestellten Projektentwicklungsunternehmen für die zweite Phase des Bieterverfahrens zum MunaPark wird zugestimmt.



für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Auswahl der sechs vorgestellten Projektentwicklungsunternehmen für die zweite Phase des Bieterverfahrens zum MunaPark wird zugestimmt.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Auswahl der sechs vorgestellten Projektentwicklungsunternehmen für die zweite Phase des Bieterverfahrens zum MunaPark wird zugestimmt.

## 2. Bieterverfahren

Das Bieterverfahren ist der zentrale Baustein des gesamten Vergabeprozesses. Die sechs Teilnehmer erarbeiten anhand konkreter städtebaulicher, funktionaler und wirtschaftlicher Vorgaben ein architektonisches und immobilienwirtschaftliches Bebauungskonzept für das Areal. Dies beinhaltet u.a. Grundrisse, Erschließungskonzepte, Fassadenkonzept, stadträumliche Wirkungen, Art der Nutzung usw. Ziel ist es bis zum vierten Quartal 2019 eine sowohl wirtschaftliche als auch städtebaulich nachhaltige Immobilienidee zu erhalten und diese dem Stadtrat zum Beschluss vorzustellen.

Die Planungsleistungen der Projektentwickler sollen aufgrund der Eigentums-konstellation sowie der Entwicklungsoptionen für die Unternehmen mit einem Preisgeld versehen werden. Es wird vorgeschlagen dieses folgendermaßen auf-zuschlüsseln:

- 1. Preis: 12.500,-- €
- 2. Preis: 10.000,-- €
- 3. Preis: 7.500,-- €

Die Finanzierung des Preisgeldes wird durch die drei Eigentümer mit einem Bei-trag von je 10.000,-- € sichergestellt.

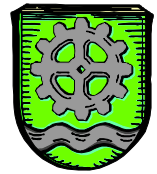
Die Bewertung soll anhand folgender Hauptgliederungspunkte innerhalb der Be-wertungskriterien erfolgen:

Kriterien hinsichtlich des Städtebaus:

- Städtebauliche Struktur und Freiraumkonzept
- Architektur
- Funktionalität und ihre Raumstrukturen

Kriterien hinsichtlich der immobilienwirtschaftlichen Eignung:

- Flächenkonzept und Flächenlayout



- Immobilienstruktur und Funktionen
- Erschließung und Logistik

Der Bewertungsschlüssel wurde bereits mit Beschluss vom 27.09.2018 folgendermaßen festgelegt: Insgesamt je neun Punkte für die städtebaulichen sowie die immobilienwirtschaftlichen Kriterien.

#### Auswahlgremium:

Bewertungsschlüssel „Städtebauliche Kriterien“: je 1 Stimme je Fraktion, je 1 Stimme Bürgermeister, Stadtbaumeister, Frau Prof. Beer, Lenkungsgruppe Städtebauförderung.

Bewertungsschlüssel „Wirtschaftliche Kriterien“: je 3 Stimmen je Eigentümer, davon auf Seiten der Stadt: je eine Stimme Bürgermeister, Abteilungsleiter Finanzen & Betriebe, Stadtmanager.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den vorgestellten Bewertungskriterien sowie der Aufteilung der Preisgelder wird zugestimmt. Die zweite Phase des Vergabeverfahrens (Bieterverfahren) kann somit mit der Ausschreibung gestartet werden.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Den vorgestellten Bewertungskriterien sowie der Aufteilung der Preisgelder wird zugestimmt. Die zweite Phase des Vergabeverfahrens (Bieterverfahren) kann somit mit der Ausschreibung gestartet werden.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>28</b>	<b>0</b>	

Den vorgestellten Bewertungskriterien sowie der Aufteilung der Preisgelder wird zugestimmt. Die zweite Phase des Vergabeverfahrens (Bieterverfahren) kann somit mit der Ausschreibung gestartet werden.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch