

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	08.02.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:47 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
Dzial Günter
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard
Unterstein Konrad
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

Kusstatscher Herbert
Winkler Josef

Grund (un)entschuldigt:

krank
anderw. Verhinderung

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 Information zu Abbrucharbeiten am ehemaligen städt. Bauhof Eichendorffstraße
- 1.2 Errichtung einer Zaunanlage im Bereich der Volkshochschule
- 1.3 Freiflächengestaltung im Bereich der Einmündung der Salzburger Straße (Süd) in die Münchener Straße
- 1.4 Beschlussfassung zur Durchführung einer vereinfachten Umlegung für den Bereich Traunring Ost und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der vereinfachten Umlegung nach § 80 Abs. 5 Satz 2 BauGB
- 1.5 Nutzungsänderung eines Ausstellungsraums und eines Lagerraums in Versammlungsräume sowie Änderung der Rettungswege im Bürgersaal im Heimathaus Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Stadt Traunreut

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Satzung zur Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ der Stadt Traunreut;
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße;
Antragstellerin: Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut
- 2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15;
Antragsteller: Anja und Patrick Parusel

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Information zu Abbrucharbeiten am ehemaligen städt. Bauhof Eichendorffstraße

Um die städtebaulichen Ziele und die neue städtebauliche Struktur im Areal Munapark verwirklichen zu können, muss neben anderen Gebäuden auch der ehem. städt. Bauhof an der Eichendorffstraße abgebrochen werden.

Durch die InfraServ Gendorf GmbH & Co. Gendorf KG, Abteilung Umweltservices, wurden im Verlauf des letzten Jahres Untersuchungen und Proben an verschiedenen Stellen der städt. Liegenschaft genommen. Dies erfolgte zur Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen, um Nachträge bei den Abbrucharbeiten bereits im Vorfeld möglichst auszuschließen.

Der Untersuchungsbericht wurde Ende letzten Jahres abschließend vorgelegt. Es wurden bis auf wenige Bereiche keine auffälligen Werte festgestellt. Auch die Bodenuntersuchungen brachten keine nennenswerten Auffälligkeiten zutage.

Als nächstes wird nun gemäß DGUV 101-004 Kontaminierte Bereiche ein Arbeits- und Schutzplan für die Abbrucharbeiten erstellt. Hierin ist eine Gefährdungsbeurteilung für die Kontaminationen und entsprechende Schutzmaßnahmen dazustellen. Diese ist für Kalkulation der Bieter notwendig.

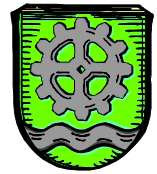
Ein beauftragtes Büro ist mit der Betreuung der Abbrucharbeiten beauftragt und erstellt derzeit die Ausschreibungsunterlagen, da eine öffentliche Ausschreibung erfolgen muss.

Folgender Zeitplan ist für das Jahr 2017 geplant:

- Erstellung gesamtes LV bis spätestens 28.04.2017.
- Bekanntmachung Staatsanzeiger Freitag 28.04.2017
- Ausgabe der LV ab Dienstag 02.05.2017 oder Mittwoch 03.05.2017
- Submission Freitag 19.05.2017, 10:30 Uhr im Rathaus
- Vergabe im Stadtrat am Donnerstag 01.06.2017

Die Ausführungszeit wird mit 6 bis 8 Wochen angenommen, somit vom 19.06.2017 bis spätestens 11.08.2017.

Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.



1.2 Errichtung einer Zaunanlage im Bereich der Volkshochschule

Es wurde die Anfrage zur Errichtung einer Zaunanlage zur Abgrenzung der Freiflächen der VHS an der Marienstraße vom Amt 20 – Kämmerei - an das Sachgebiet 312 – Tiefbau - herangetragen.

Grund für die Errichtung der Einfriedung ist der Aufenthalt von Personen, die im Umfeld um die Grünanlage als sehr störend von den Anwohnern und den Besuchern der VHS empfunden werden.

Der 1. Vorsitzende der VHS-Traunreut e.V., Herr Otto Rockel, wurde ebenfalls über die Planung informiert und würde die Errichtung der Zaunanlage sehr begrüßen.

Zur Ausführung würde nach Vorschlag des Sachgebietes 312 – Tiefbau - ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von ca. 1,40 m ähnlich dem an der angrenzenden Kinderkrippe kommen. Die neuen Zaunanschlüsse würden an den nördlichen Grundstücksbereich angrenzen und binden westlich vom VHS-Gebäude an die Kindergarteneinzäunung sowie östlich an die Kinderkrippeneinzäunung an. Um weiterhin auf das Gelände zu kommen müsste ein Fußgängertor sowie ein Betriebstor zur Einfahrt der Pflegegeräte eingebaut werden. Vor der Errichtung der Einzäunung müssten weiterhin noch die Feuerwehrezufahrten sowie Feuerwehrrabstellflächen und Rettungswege festgelegt werden, damit die geplante Zaunanlage im Brandfall nicht zu einer Behinderung oder Sperre für die Rettungskräfte wird.

Die Kosten werden auf ca. 15.000,-- € geschätzt.

Stellungnahme des Amtes 31 - Bautechnik:

Das Gelände um das Heimathaus und die VHS bilden einen kleinen Stadtpark aus und werden gestalterisch als kleine Parkanlage empfunden.

Durch die beantragte Abgrenzung würde diese Weitläufigkeit unterbunden werden.

Auch muss unseres Erachtens eine Zutrittsregelung organisiert werden, damit dieses Gelände dann auch immer abgesperrt werden kann und sich unberechtigt aufhaltende Personen des Bereichs verwiesen werden!

Der Personenkreis, der sich bis jetzt in diesem Bereich aufhält, wird sich nach Errichtung der Einfriedung vermutlich beim Heimathaus aufhalten. Dieser Bereich müsste konsequenter Weise nachfolgend vermutlich auch eingezäunt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag auf Einzäunung der Freiflächen im Bereich der Volkshochschule Traunreut an der Marienstraße wird abgelehnt.

Der Erste Bürgermeister ließ darüber abstimmen, ob eine Einzäunung der Freiflächen im Bereich der VHS Traunreut an der Marienstraße errichtet werden soll.

Dies wurde mit 9:0 Stimmen abgelehnt.

1.3 Freiflächengestaltung im Bereich der Einmündung der Salzburger Straße (Süd) in die Münchener Straße

Die Umgestaltung des Grünzugs an der Burghausener Straße wurde zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses am 18.02.2016, nach erfolgter nochmaliger Anliegerversammlung mit Teilnahme des Bauausschusses am 12.01.2016, einstimmig beschlossen.

Die Umwandlung der Forstfläche sieht die Schaffung einer innerstädtischen Parkanlage vor.

An der Ecke Münchener Straße und Salzburger Straße (Süd) soll ein Halbkreis aus Naturstein als Sitzmöglichkeit mit einer Gestaltung im Kreismittelpunkt errichtet werden.

Im Laufe des Februar 2017 werden die vorbereitenden Maßnahmen in Form der erforderlichen Rodungsarbeiten und weitere Maßnahmen in gesamten Grünzug durchgeführt. Auch werden derzeit die Ausschreibungsunterlagen für die Landschaftsbauarbeiten erstellt.

Die Ausführung der Landschaftsbau-, Wegebauarbeiten ist für das Frühjahr 2017 geplant. Ebenso werden die Pflanzarbeiten noch im Frühjahr 2017 durchgeführt und abgeschlossen.

Für die Gestaltung des Kreismittelpunktes wurde der Traunsteiner Künstler Rolf Wassermann angefragt.

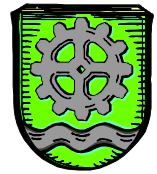
Herr Wassermann stellt seine Gedanken zur Errichtung einer Plastik im Kreismittelpunkt vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss stimmt der Gestaltung des Kreismittelpunktes in Form einer „aus Zahnradscheiben aufgelösten“ Kugel zu. Die Haushaltsmittel für das Kunstwerk einschl. Fundament in Höhe von 16.000 € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 unter der Haushaltsstelle zur Verfügung gestellt.

für 9	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Der Bauausschuss stimmt der Gestaltung des Kreismittelpunktes in Form einer „aus Zahnradscheiben aufgelösten“ Kugel zu. Die Haushaltsmittel für das Kunst-



werk einschl. Fundament in Höhe von 16.000,-- € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 unter der Haushaltsstelle zur Verfügung gestellt.

1.4 **Beschlussfassung zur Durchführung einer vereinfachten Umlegung für den Bereich Traunring Ost und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der vereinfachten Umlegung nach § 80 Abs. 5 Satz 2 BauGB**

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Traunrings Ost sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zahlreiche kleinere Grundstücksbereinigungen erforderlich. Hiervon sind auch größere Eigentümergemeinschaften betroffen.

Aufgrund der hohen Zahl von beteiligten Eigentümern bzw. Miteigentümern wird vorgeschlagen, die Grundstücksbereinigungen im Rahmen einer vereinfachten Umlegung durchzuführen.

Die Durchführung der vereinfachten Umlegung soll auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein übertragen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

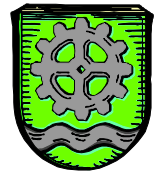
Für die Grundstücksbereinigungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Traunrings Ost wird gemäß §§ 80 ff BauGB eine vereinfachte Umlegung durchgeführt.

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein über die Übertragung der Befugnisse der vereinfachten Umlegung abzuschließen.

für 9	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Für die Grundstücksbereinigungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Traunrings Ost wird gemäß §§ 80 ff BauGB eine vereinfachte Umlegung durchgeführt.

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein über die Übertragung der Befugnisse der vereinfachten Umlegung abzuschließen.



1.5 Nutzungsänderung eines Ausstellungsraums und eines Lagerraums in Versammlungsräume sowie Änderung der Rettungswege im Bürgersaal im Heimathaus Traunreut; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Stadt Traunreut

Die Stadt Traunreut beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Ausstellungsraumes und eines Lagerraumes in Versammlungsräume sowie die Änderung der Rettungswege im Bürgersaal im Heimathaus Traunreut.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbindung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Das Vorhaben ist daher dort grundsätzlich zulässig.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätze ergibt sich nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

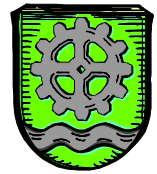
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für 9	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Satzung zur Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ der Stadt Traunreut; - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss



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

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Harter Gruppe, Chieming
Schreiben vom 20.12.2016
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 20.12.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 28.12.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 17.01.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 25.01.2017

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 16.12.2016

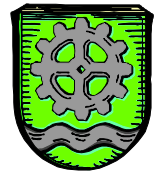
„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Durch die vorliegende Satzung soll festgesetzt werden, dass im gesamten räumlichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“, im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude, je 150 m² landwirtschaftlicher Geschoßfläche, eine Wohnung eingebaut werden darf und hierbei die Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben muss. Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohn- und gemischte Baufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Satzung zur Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**
Schreiben vom 27.01.2017

„Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen an der Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil „Biebing“ keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

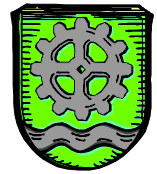
Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ der Stadt Traunreut, i. d. F. v. 12.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 12.12.2016.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ der Stadt Traunreut, i. d. F. v. 12.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 12.12.2016.



**2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße;
Antragstellerin: Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut**

Antragsschreiben vom 12.01.2017

„Die DR. JOHANNES HEIDENHAIN GmbH beabsichtigt das Unternehmen im Bereich der „Betriebsstätte Traunreut“ für diejenigen Flächen der zentralen Verwaltung und Fertigung auszubauen, die am Standort verbleiben müssen und nicht in die „Betriebsstätte Hochreit“ verlagert werden können.

Geeignete Bauflächen hierfür verbleiben alleine im nördlichen Teil des Firmenareals, zwischen der Bahnlinie und der Werner-von-Siemens-Straße.

Die Rahmenbedingungen des bestehenden Bebauungsplanes sind für diese notwendigen Baumassen bzw. -strukturen nicht geeignet und müssten daher wie folgt angepasst werden:

- Verlegung des „öffentlichen Grüns“ nach Norden an die Werner-von-Siemens-Straße.
- Entfall des Mischgebiet-Streifens südlich der Werner-von-Siemens-Straße.
- Erhöhung der Wandhöhen von 17,0 m auf 19,0 m bzw. 25,0 m in definierten Teilflächen.

Wir beantragen daher eine Bebauungsplanänderung gemäß beiliegendem Plan-ausschnitt mit geänderten Baugrenzen und Wandhöhen.

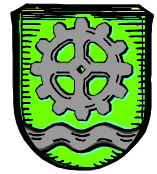
Mit der Bitte um entsprechenden Antragsvortrag im Rahmen der Bauausschuss- bzw. Stadtratssitzung im Februar 2017 verbleiben wir.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im nördlichen Bereich des Firmengeländes gemäß dem Antrag der Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH vom 12.01.2017.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im nördlichen Bereich des Firmengeländes gemäß dem Antrag der Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH vom 12.01.2017.



2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15; Antragsteller: Anja und Patrick Parusel

Antragsschreiben vom 16.01.2017 über Architekt Jürgen Oestreich, Traunstein

„Bauherr:

Anja und Patrick Parusel, Wendelsteinstraße 17, 83371 Stein a. d. Traun (Fasanenjäger)

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Flur-Nr. 530/13, Wendelsteinstraße 15, 83371 Stein a. d. Traun

Änderung im Bebauungsplan:

- Drehung der Firstrichtung
 - Änderung Baufenster
 - Garage in das Hauptgebäude integriert
- (siehe beil. Skizze, M. 1 : 1000)“

Stellungnahme der Verwaltung:

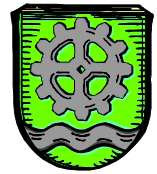
Im ursprünglichen Bebauungsplan „Fasanenjäger – Ost“ hatten die fünf Gebäude am südlichen Rand eine Nord-Süd Firstrichtung. Bereits in der 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 wurde bei zwei dieser Grundstücke die Firstrichtung auf Ost-West geändert. Insofern fügt sich die jetzt beantragte Änderung der Firstrichtung und des Baufensters ein.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun gemäß dem Antrag von Frau und Herrn Anja und Patrick Parusel vom 16.01.2017.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun gemäß dem Antrag von Frau und Herrn Anja und Patrick Parusel vom 16.01.2017.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Becher Thomas