



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	09.05.2018
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:40 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:

Danzer Thomas
Dzial Günter
Haslwanter Andrea (Vertr. f. Dangschat Hans-Peter)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):
Dangschat Hans-Peter
Seitlinger Bernhard

Grund (un)entschuldigt:
anderw. Verhinderung
krank

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 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung des Gebäudes 42 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (BSH-Gelände); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Fa. BSH Hausgeräte GmbH
- 1.2 Antrag von Herrn Stadtrat Gorzel vom 17.04.2018; Bericht zum „Bauvorhaben Parkplatz Trinkberger“
- 1.3 Friedhof Traunreut
Erstellung von zusätzlichen Urnenanlagen;
Auftragsvergabe der Bauleistungen für Fertigbetonteile und weiteres Vorgehen bei der Errichtung der dritten Urnenwand

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Einzelhandel – „Traunreuter Sortimentsliste“);
Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss
- 2.2 Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut;
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der „Finkensteiner Straße“;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.4 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau;
Erneute Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.5 Neubau der Grundschule Nord;
Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Planungswettbewerbs
- 2.6 Ausbau der Kolpingstraße in Traunreut;
Vorstellung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung sowie Genehmigung zusätzlicher Haushaltsausgabemittel

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung des Gebäudes 42 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (BSH-Gelände); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Fa. BSH Hausgeräte GmbH

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erweiterung des Gebäudes 42.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (§ 9 BauNVO).

Dort ist die Erweiterung von gewerblich genutzten Gebäuden grundsätzlich zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

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

Die Erschließung ist gesichert.

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

1.2 Antrag von Herrn Stadtrat Gorzel vom 17.04.2018; Bericht zum „Bauvorhaben Parkplatz Trinkberger“

Mit E-Mail vom 17.04.2018 ging folgender Antrag von Herrn Stadtrat Gorzel bei der Stadtverwaltung ein:



„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Maier,

hiermit stelle ich den Antrag als Verkehrsreferent, dass möglichst zeitnah, in einer Stadtratssitzung, über das „Bauvorhaben“ Parkplatz Trinkberger seitens der Stadt Traunreut berichtet wird.

Meines Wissens war die Neugestaltung des Parkplatzes vor dem Geschäft der Metzgerei Trinkberger kein Gegenstand einer Sitzung und hat zu zahlreichen Unstimmigkeiten, die an mich als Verkehrsreferent herangetragen wurden, geführt.

Ist der Zeitpunkt der Baumaßnahme mit dem Vermieter und Mieter so abgesprochen worden?

Warum baut man sowas immer noch, obwohl doch immer wieder auf die Problematik von scharfkantigen Randsteinen im Bereich von Parkplätzen, auch durch Leserbriefe aus der Bevölkerung, hingewiesen wurde?

Ist diese Planung und Ausführung mit dem Besitzer und gewerblichen Mieter einverständlich so besprochen worden, auch wenn der Grund im Besitz der Stadt Traunreut ist und ist das eigentlich auch zu 100 % der Fall?

Hat sich die Verkehrssituation (Fußgängerwegführung/Ein- und Ausfahrt parkender Kraftfahrzeuge/Sichtdreieck durch Setzung eines Baumes im Mündungsbereich der Straßen/„Fremdparken“ jetzt auch in den Nebenstraßen) verbessert oder eigentlich verschlechtert?

Ist auf die künftige Radwegführung gemäß dem beschlossenen Radwegekonzept der Stadt Traunreut Rücksicht genommen worden?

Zu dieser Sitzung bitte ich auch eine detaillierte Kostenaufstellung einschließlich der Planung dem Stadtrat vorzulegen.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

*Gorzel Roger
Stadtrat und Verkehrsreferent“*

Stellungnahme der Abteilung 3 Bauen – SG 312 Tiefbau:

Die angesprochenen Stellplätze befinden sich auf den städtischen Grundstücken Fl.Nrn. 537/41 und 536/911 Gem. Traunreut in der Carl-Köttgen-Straße vor dem Ladengeschäft der Metzgerei Trinkberger Hausnummer 14.

Die erforderlichen KFZ-Stellplätze in den vorhandenen Bauakten des ehem. „Konsum-Ladens“ sind in den Bauakten nicht dargestellt und nachgewiesen.



Die Planungen zur Verbesserung der Asphaltflächen und der Verkehrssituation, insbesondere zur Einhaltung des Sichtdreiecks aus der Gerhart-Hauptmann-Straße, laufen seit Herbst 2015 und wurden in mehreren Gesprächen mit der Eigentümerin sowie dem Mieter durchgesprochen. Eine Umsetzung ist erst im Jahr 2018 möglich gewesen.

Die Umbaumaßnahmen dienen auch der klaren Abgrenzung zwischen Fußgänger- und Stellplatzbereiche. Zuvor war eine große zusammenhängende und komplett asphaltierte Fläche vorhanden und Fahrzeuge unterschiedlicher Größe parkten auch im o. a. Kreuzungsbereich.



(Aufnahme vom 16.09.2016)

Das Radwegekonzept der Stadt war zum damaligen Planungszeitpunkt noch nicht bekannt und ist somit in die Planung nicht eingeflossen. Da aber für die Carl-Köttgen-Straße die Errichtung eines beidseitigen Radweges vom AKV vorgesehen ist, ist die Umsetzung des Radwegekonzeptes weiterhin möglich.

Bisher konnte noch kein Termin mit der Firma zum Brechen der Kanten vereinbart werden. Eine weitere Anfrage bei einer Firmen blieb erfolglos.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.3 Friedhof Traunreut Erstellung von zusätzlichen Urnenanlagen; Auftragsvergabe der Bauleistungen für Fertigbetonteile und weiteres Vorgehen bei der Errichtung der dritten Urnenwand



Mit Beschluss vom 29.06.2017 wurden Haushaltsmittel für die Planung und Ausführung von zusätzlichen Urnenwänden im städtischen Friedhof in Traunreut vom Stadtrat genehmigt.

In Frühjahr 2018 wurde mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen.

Angepasst an dem Baufortschritt, wurden die Urnenwände als Fertigbetonteile im August 2017 beschränkt ausgeschrieben. Es wurde nur ein Angebot, mit ca. 65 % erhöhtem Preis, gegenüber der Kostenschätzung abgegeben. Aufgrund des erhöhten Ergebnisses wurde diese Ausschreibung gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben.

Im Oktober 2017 wurde die Bauleistung erneut öffentlich ausgeschrieben. Es wurde kein Angebot abgegeben. Die Ausschreibung wurde wiederum aufgehoben. Diesmal gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A.

Um die Vergabechancen zu erhöhen, wurde die Bauleistung in die zwei Bereiche, Fundamentbau und die Erstellung der Fertigbetonteile, aufgeteilt. Die Erstellung der Fundamente für die Urnenwände konnte zwischenzeitlich im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung vergeben werden.

Im Februar 2018 wurden ebenfalls die Bauleistungen für die Betonfertigteile beschränkt ausgeschrieben. Von den acht aufgeforderten Betonteilherstellerfirmen hat nur eine Firma termingerecht ein vollständiges Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung des Angebots erfolgte durch das Büro Landschaftsarchitekt Martin Grandl, Traunstein und ergab folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. E. Hönninger Betonfertigteile 82.037,22 € brutto
Siriusstraße 15, 85614 Kirchseeon

Das Angebotsergebnis liegt ca. 31 % über der Kostenschätzung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Mehrkosten in Höhe von 26.137,00 € brutto werden zur Kenntnis genommen, genehmigt und im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt.
2. Der Auftrag für die Erstellung von Urnenwänden mit Betonfertigteilen wird an die mindestnehmende Firma E. Hönninger Betonfertigteile Siriusstraße 15, 85614 Kirchseeon zum geprüften Angebotspreis von 82.037,22 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 21.03.2018.



für 9	gegen 1	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

1. Die Mehrkosten in Höhe von 26.137,00 € brutto werden zur Kenntnis genommen, genehmigt und im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt.
2. Der Auftrag für die Erstellung von Urnenwänden mit Betonfertigteilen wird an die mindestnehmende Firma E. Hönninger Betonfertigteile Siriusstraße 15, 85614 Kirchseeon zum geprüften Angebotspreis von 82.037,22 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 21.03.2018.

Weiteres Vorgehen auf Grund der Erfahrungen im Vergabeverfahren für die dritte Urnenwand:

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 29.06.2017 wurde festgelegt, dass von drei geplanten Urnenwandbauteilen aus Kostengründen derzeit nur zwei erstellt werden sollen.

Zur Erstellung des geplanten, vollständigen Urnenhofes, der dann in sich einen abgeschirmten inneren Platz aufweist, ist hierfür noch die dritte Urnenwand erforderlich.

Auf Grund der bisherigen Erfahrungen im Vergabeverfahren dieser Bauleistungen schlägt das Sachgebiet 312 - Tiefbau - vor, den Auftrag für die Errichtung von Urnenwänden in Betonfertigteilen um die dritte Einheit der Urnenwand zu erweitern und jetzt gleich mit zu beauftragen und erstellen zu lassen.

Dieses Vorgehen hätte den Vorteil, dass zu den jetzt erstellten 100 Urnennischen noch 60 weitere zeitnah dazukommen würden und der Urnenhof komplett fertiggestellt werden könnte.

Um die dritte Urnenwand vollständig zu erstellen (Urnenwand, Kammerrahmen, Abdeckplatten und Anschlussarbeiten einschl. Honorar), wird ein Gesamtbetrag in Höhe von 90.000,-- € vom Sachgebiet 312 geschätzt.

Vergaberechtlich gesehen können in einem Wettbewerb unterzogene Aufträge für Leistungen um bis zu 15 % des ursprünglichen Auftragswertes ohne ein eigenes neues Vergabeverfahren erweitert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss beschließt die Erweiterung der Errichtung von Urnenwänden von derzeit zwei auf drei Urnenwände. Die für die Erweiterung der Urnenwände erforderliche Gesamtinvestitionssumme in Höhe von 90.000,-- € wird genehmigt und im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt.

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

Der Bauausschuss beschließt die Erweiterung der Errichtung von Urnenwänden von derzeit zwei auf drei Urnenwände. Die für die Erweiterung der Urnenwände erforderliche Gesamtinvestitionssumme in Höhe von 90.000,-- € wird genehmigt und im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt.

2. Vorberatende Angelegenheiten

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

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 22.03.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 16.03.2018

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Traunreut Mitte II“ wie folgt Stellung:

Planung

Die Stadt Traunreut hat im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Innenstadtbereich von Traunreut eine Fläche von ca. 23 ha als zentralen Versorgungsbereich ausgewiesen, um die dort vorhandenen Strukturen zu erhalten und die Entwicklung im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung zu steuern. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches für den Änderungsbereich des Bebau-



ungsplanes Nr. 6 eine differenzierte Sortimentsliste für den Einzelhandel festgesetzt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 536/300, 536/301, 1177/163, 1177/184, 536/331 und 536/1268 der Gemarkung Traunreut, nördlich des Zentrums. Er hat eine Größe von ca. 0,8 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Traunreut Mitte II“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Aufgrund der Rechtsprechung des BayVGH weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen wird aufgenommen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 7	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen wird aufgenommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 12.04.2018

„Wir sind mit der Festsetzung der "Traunreuter Sortimentsliste" zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs und der Stärkung des Zentrums der Stadt Traunreut einverstanden. Dadurch können im Änderungsbereich keine zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente angeboten werden, die Kaufkraft aus dem Zentrum von Traunreut abziehen könnten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.



Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 7	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die 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. 16.11.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 16.11.2017 der AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 8	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die 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. 16.11.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 16.11.2017 der AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2.2 Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut; - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 28.03.2018



- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 11.04.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 19.04.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 23.04.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 29.03.2018

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 21.11.2016 und 10.04.2017 zur Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen.

Der Entwurf der Satzung wurde nach der letzten Beteiligung erneut geändert. Der Geltungsbereich soll im Nordwesten vergrößert werden, um ein weiteres Baufenster für ein Einfamilienhaus festzusetzen. Im Süden soll zudem anstelle eines abzubrechenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes ein Baufenster für ein weiteres Einfamilienhaus festgesetzt werden. Ferner wurde die Begründung u. a. hinsichtlich des Immissionsschutzes überarbeitet.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“, auch in der vorliegenden geänderten Fassung, nicht entgegen. Diese Stellungnahme beschränkt sich allerdings auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

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

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.



- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 16.04.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 28.03.2018 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 02.12.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Auf den Beschluss des Stadtrats vom 26.01.2017 wird verwiesen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

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

Auf den Beschluss des Stadtrats vom 26.01.2017 wird verwiesen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 03.05.2018

„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Außenbereichssatzung von seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß mit den zusätzlich geplanten Baurechten der gesetzliche Rahmen einer Außenbereichssatzung (nur Lückenfüllung, nach Ausschöpfen der Baurechte weiterhin Außenbereich, ...) im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht überschritten werden darf.

Um eine entsprechende Überprüfung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.



Die Erweiterung des Geltungsbereiches auf Flur-Nr. 1246, im Bereich der bestehenden Fahrsilos, erfolgte in Abstimmung mit dem Kreisbaumeister. Der zusätzliche Bauraum auf Flur-Nr. 1250 im Süden befindet sich im bisherigen Geltungsbereich. Hier wird ein auffälliges, inzwischen abgebrochenes landwirtschaftliches Nebengebäude durch ein Wohnhaus ersetzt.

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

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches auf Flur-Nr. 1246, im Bereich der bestehenden Fahrsilos, erfolgte in Abstimmung mit dem Kreisbaumeister. Der zusätzliche Bauraum auf Flur-Nr. 1250 im Süden befindet sich im bisherigen Geltungsbereich. Hier wird ein auffälliges, inzwischen abgebrochenes landwirtschaftliches Nebengebäude durch ein Wohnhaus ersetzt.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut i. d. F. v. 27.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 27.07.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut i. d. F. v. 27.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 27.07.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der „Finkensteiner Straße“; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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



- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 04.04.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 16.04.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 23.04.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 30.04.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München
Höhere Landesplanungsbehörde**
Schreiben vom 28.03.2018

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 17.03.2017 und 19.01.2018 zum Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ Stellung genommen. Er steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 10.04.2018

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Hinweis des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 19.04.2018

„Zur Berücksichtigung des Fledermausschutzes bitten wir folgende Auflage in den Plan zu übernehmen:

„Bei Gebäudeabbrissen, -aufstockungen und sonstigen –außensanierungen sind die Gebäude vorab auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Gesetzliche Grundlage: § 44 BNatSchG, spezieller Artenschutz.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Plan wird um eine Auflage entsprechend der Forderung der unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Plan wird um eine Auflage entsprechend der Forderung der unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Satzungsbeschluss:**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich der „Finkensteiner Straße“ i. d. F. v. 05.03.2018 mit der Begrün-



derung i. d. F. v. 05.03.2018 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich der „Finkensteiner Straße“ i. d. F. v. 05.03.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 05.03.2018 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung als Satzung.

2.4 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau; Erneute Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein erneut gebilligt. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst ist gegenüber dem zuletzt offengelegten Entwurf unverändert geblieben; geändert wurden aber die Begründung und der Umweltbericht. Das Verfahren wird nun mit der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Das bestehende Tennis- und Squashcenter in der Daxerau in Traunstein wurde im Jahr 2016 aufgegeben. Die Fläche soll im Zuge einer Nachnutzung als Wohngebiet entwickelt werden. Dieses Wohngebiet trägt dazu bei, den dringenden Wohnungsbedarf in Traunstein zu decken.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für die darauf aufbauende Aufstellung eines Bebauungsplanes und ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt Traunstein und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte im Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis dargestellte Fläche. Er umfasst die Grundstücke Flurnummern 524, 525/1, 525/4 und 525/5, Gemarkung Hochberg, Stadt Traunstein.

Das Gelände liegt südlich des Schwimmbades der Stadt Traunstein und östlich der Bundesstraße 306.

Eine Beschränkung der Änderung auf einzelne Flurstücke aus diesem Gebiet ist nicht sinnvoll, da sonst Teilflächen mit einer Darstellung als Grünfläche - Tennis



verbleiben würden, die aber aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Größe tatsächlich nicht mehr diese Funktion erfüllen könnten.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt etwa 1,8 ha.

Der Änderungsbereich wird neu als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung lag bis zum 10.11.2017 innerhalb des mit „Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet an der Traun (V. Teil)“ vom 12.09.1984 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Traun.

Am 10.11.2017 hat das Landratsamt Traunstein die „Verordnung des Landratsamtes

Traunstein über das Überschwemmungsgebiet an der Traun auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Traunstein sowie der Gemeinden Siegsdorf und Surberg, Landkreis Traunstein, von Flusskilometer 22,65 bis Flusskilometer 28,8 (Gewässer I. Ordnung)“ vom 30.10.2017 bekanntgemacht. Diese Verordnung ist am 11.11.2017 in Kraft getreten.

Gem. § 8 Satz 2 dieser Verordnung tritt die „Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet an der Traun (V. Teil)“ vom 12.09.1984 mit Inkrafttreten der Verordnung vom 30.10.2017 am 11.11.2017 außer Kraft, soweit es sich um die Festsetzung im Bereich der Flusskilometer 22,65 bis 28,8 handelt. Dieser Bereich betrifft auch den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

Danach liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun.

Im Rahmen der Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat Traunreut in seiner Sitzung vom 16.11.2017 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau erneut behandelt und dabei den folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beschluss des Stadtrats der Stadt Traunstein vom 28.09.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz der einsehbaren Gutachten befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die, gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

Soweit der Stadtrat der Stadt Traunstein in seiner Sitzung vom 28.09.2017 die Auffassung vertreten hat, dass nach den vorliegenden Gutachten die Planung keine negativen Auswirkungen auf die unmittelbaren Anlieger habe und deshalb erst recht nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger im Gebiet der Stadt



Traunreut ausscheiden, vermag sich der Stadtrat der Stadt Traunreut dieser Schlussfolgerung nicht anzuschließen, da sie nicht zwingend ist. Wenn verstärkt anfallendes Hochwasser durch die beabsichtigte Bebauung von der Traun im Bereich der unmittelbaren Angrenzer noch ohne nachteilige Auswirkungen auf diese aufgenommen werden kann, muss dies nicht für den weiter flussabwärts gelegenen Teil der Traun im Bereich der Stadt Traunreut aufgrund der dortigen Gegebenheiten gelten.“

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung vom 21.03.2018 über den o. a. Beschluss der Stadt Traunreut wie folgt entschieden:

„Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Oberflächen-, Grundwasser und Hochwassersituation sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die von der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH erstellten Untersuchungen „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 14.11.2016, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ vom 10.11.2017, die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ vom 10.11.2017 und das vom aquasoli Ingenieurbüro erstellte hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ vom 30.01.2018 vor; die Untersuchungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Das geplante Baugebiet liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun. Durch eine Bebauung des Plangebiets wird das Wasserrückhaltevolumen der Traun im Bereich Daxerau für ein HQ₁₀₀ nicht beeinflusst. Die Planung beeinflusst nicht das Fließverhalten und die Fließgeschwindigkeiten der Traun. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach den Regeln der Technik unter Einhaltung der DWA-Vorschriften. Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober-, Unter und Seitenanlieger. Dies gilt auch für die Flächen im Gebiet der Stadt Traunreut.“

Mit Schreiben vom 12.04.2018 der Stadt Traunstein wird die Stadt Traunreut wiederum am 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Beschluss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Traunstein vom 21.03.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Trotz der Inkraftsetzung der neuen „Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet an der Traun auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Traunstein sowie der Gemeinden Siegsdorf und Surberg, Landkreis Traunstein, von Flusskilometer 22,65 bis Flusskilometer 28,8 (Gewässer I. Ordnung)“ am 11.11.2017 durch das Landratsamt Traunstein und dem damit verbundenen Herausfall des Geltungsbereichs der gegenständlichen 4. Flächennutzungsplanänderung aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun,



befürchtet die Stadt Traunreut nach wie vor Nachteile für die Unterlieger in ihrem Stadtgebiet und lehnt deshalb die vorliegende 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl weiterhin ab.

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

Der Beschluss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Traunstein vom 21.03.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Trotz der Inkraftsetzung der neuen „Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet an der Traun auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Traunstein sowie der Gemeinden Siegsdorf und Surberg, Landkreis Traunstein, von Flusskilometer 22,65 bis Flusskilometer 28,8 (Gewässer I. Ordnung)“ am 11.11.2017 durch das Landratsamt Traunstein und dem damit verbundenen Herausfall des Geltungsbereichs der gegenständlichen 4. Flächennutzungsplanänderung aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun, befürchtet die Stadt Traunreut nach wie vor Nachteile für die Unterlieger in ihrem Stadtgebiet und lehnt deshalb die vorliegende 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl weiterhin ab.

2.5 Neubau der Grundschule Nord; Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Planungswettbewerbs

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 27.07.2017 - Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung - sowie am 20.11.2017 - Beschluss zum Neubau der Grundschule unter Bezugnahme des Schreibens der Regierung von Oberbayern – sich für den Neubau der Grundschule Nord sowie der dazu gehörigen Sporthalle und der Freisportanlagen ausgesprochen.

Haushaltsmittel in Höhe von 150.000,-- € sind für das Jahr 2018 bereitgestellt.

Eine direkte Beauftragung an ein Architekturbüro ist bei dieser Baumaßnahme vergaberechtlich grundsätzlich **nicht** möglich.

Als nächster Schritt ist die Einleitung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung der Architektenleistungen erforderlich. Hierzu hat am 20.04.2018 ein Gespräch in der Bayerischen Architektenkammer stattgefunden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die geplanten Planungsleistungen gemäß Vergabeordnung (VgV) ausschreibungspflichtig sind. Von der Beratungsstelle wird folgendes Vorgehen zur Erlangung der bestmöglichen Lösung empfohlen:

- Durchführung eines „**Nicht offenen Wettbewerbs**“ gemäß § 3 RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) in **zwei Stufen**



1. Stufe: Durchführung eines europaweiten Auswahlverfahrens mit festgelegten Kriterien und durch direkte Zuladung (Gesetzte Teilnehmer)
2. Stufe: Durchführung eines Planungswettbewerbs für einen ausgewählten Teilnehmerkreis gemäß RPW

Der Vorteil dieses Verfahrens ist die Eingrenzung der Teilnehmeranzahl und die Einreichung von Lösungsvorschlägen einschl. Kostenschätzungen. Die Auswahl der Büros erfolgt auf der Grundlage von vorher in der Auslobung bekanntgemachten Auswahl- und Eignungskriterien.

Alternativ kann auch ein VgV-Verfahren ohne Lösungsansätze oder ein „Offener Wettbewerb“ gemäß § 2 RPW durchgeführt werden. Der Nachteil bei diesen Varianten ist zum einen, dass keine Lösungsansätze vorgelegt werden oder zum anderen, dass nicht abschätzbar viele Lösungen eingereicht werden.

Bei allen Vorgehensweisen ist die Betreuung durch ein erfahrenes Büro für Wettbewerbswesen, das nicht am eigentlichen Planungswettbewerb teilnimmt, erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat beschließt für den Neubau der Grundschule Nord die Durchführung eines „**Nicht offenen Wettbewerbs**“ gemäß § 3 RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) in **zwei Stufen**.
2. Zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens ist ein geeignetes Betreuungsbüro zu beauftragen.

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

1. Der Stadtrat beschließt für den Neubau der Grundschule Nord die Durchführung eines „**Nicht offenen Wettbewerbs**“ gemäß § 3 RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) in **zwei Stufen**.
2. Zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens ist ein geeignetes Betreuungsbüro zu beauftragen.

2.6 Ausbau der Kolpingstraße in Traunreut; Vorstellung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung sowie Genehmigung zusätzlicher Haushaltsausgabemittel

Billigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung:



Der Stadtrat hat für den Ausbau der Kolpingstraße in Traunreut Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,-- € für das Jahr 2018 beschlossen.

Im Zuge der Erschließung des neuen Wohnbaugebiets „Stocket“ sowie der neuen „KITA Kolpingstraße“ wird durch die Stadtwerke Traunreut eine Fernwärmeleitung in der Kolpingstraße neu verlegt. Die Ausführung dieser Bauarbeiten ist für den Zeitraum Anfang Juni bis Ende Juli 2018 geplant. Im Zuge dessen soll auch die Kolpingstraße als Erschließungsstraße im Jahr 2018 ausgebaut werden.

Herr Wankner vom Ing.-Büro ing Traunreut GmbH, Traunreut, stellt den Entwurf einschl. der Kostenberechnung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Ausbau der Kolpingstraße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) in Höhe von rund 750.000,-- € brutto.

für 8	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Ausbau der Kolpingstraße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) in Höhe von rund 750.000,-- € brutto.

Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zusätzlichen Haushaltsausgabemittel in Höhe von 550.000,-- € werden gebilligt und im Nachtragshaushalt 2018 eingestellt.

für 8	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zusätzlichen Haushaltsausgabemittel in Höhe von 550.000,-- € werden gebilligt und im Nachtragshaushalt 2018 eingestellt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch