



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES PLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.03.2017
Beginn:	15:00 Uhr
Ende	16:30 Uhr
Ort:	im Alten Ratssaal, Altbau, 2. OG (Zi. 201), Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Steinmetz, Uwe

bis 15.50 Uhr

CSU

Hümmer, Christian Dr.
Osenstätter, Wolfgang
Schulz, Karl

SPD

Forster, Peter
Wiesholler-Niederlöhner, Waltraud

Bündnis 90 / Die Grünen

Mörtl-Körner, Walburga

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Bulka, Manfred
Dendorfer, Reinhold
Glaßl, Bernhard
Hechfellner, Klaus
Schwäbisch, Elmar

Presse

Eichstädter, Xaver
Hohler, Conny

Chiemgau24
Traunsteiner Tagblatt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. Februar 2017 | |
| 2 | Parkraumbewirtschaftung in der Crailsheimstraße | 2017/108 |
| 3 | 1. Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aiging" durch die Gemeinde Nußdorf; Beteiligung der Stadt als Nachbargemeinde | 2017/086 |
| 4 | 4. Änderung des FINPI der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allg. Wohngebiets im Bereich der Daxerau 1 (Fl.Nrn. 524, 525/1, 525/5, 525/4 d. Gem. Hochberg); Beschlussfassung über Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 2017/110 |
| 5 | Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans "Axdorfer Straße II" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 192/2, 203/5 und 265/2 der Gemarkung Haslach im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 2017/091 |
| 6 | Änderung des Bebauungsplans "Karl-Merkenschlager-Straße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 778/22 der Gemarkung Traunstein im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB | 2017/096 |
| 7 | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Darstellung von zwei Bauparzellen auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1 der Gemarkung Kammer an der Balthasar-Permoser-Straße | 2017/092 |
| 8 | Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 46 der Gemarkung Kammer an der Moosstraße in den Ortsteil Kammer | 2017/105 |
| 9 | Erweiterung Gewerbegebiet Nord | 2017/066 |
| 10 | Namensgebung für das neue Gewerbegebiet an der Hochstraße | 2017/074 |
| 11 | LEADER-Projekt "Wandergebiet Stadt Traunstein": Projektdurchführung und Unterhalt während der Zweckbindungsfrist | 2017/100 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. Februar 2017
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	Parkraumbewirtschaftung in der Crailsheimstraße
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der obere Teil der Crailsheimstraße wird einer öffentlichen Parkraumbewirtschaftung (Park-scheinautomat) zugeführt. Die Preise sind denen der unteren Crailsheimstraße anzugleichen.

TOP 3	1. Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aiging" durch die Gemeinde Nußdorf; Beteiligung der Stadt als Nachbargemeinde
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Aiging“ kann von Seiten der Stadt Traunstein nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass die Planung eine nördliche Anbindung des Traunsteiner Gewerbegebiets an die Bundesstraße 304 für die Zukunft nicht ausschließt. Die Stadt ist sich selbstverständlich bewusst, dass dies nur einvernehmlich geschehen kann und die für die Gemeinde Nußdorf dadurch bedingten Einschränkungen auszugleichen sind. Die Verwaltung wird beauftragt, baldmöglichst bei der Gemeinde Nußdorf diesbezüglich vorstellig zu werden.

TOP 4	4. Änderung des FINPI der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allg. Wohngebiets im Bereich der Daxerau 1 (Fl.Nrn. 524, 525/1, 525/5, 525/4 d. Gem. Hochberg); Beschlussfassung über Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 7 dagegen: 1 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

1.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.1.1 Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde)

a) Stellungnahme vom 27.06.2016

Soweit die Regierung von Oberbayern auf die Ergebnisse Ihrer Stellungnahme vom 27.06.2016 verweist, waren diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 29.09.2016.

b) Siedlungsstruktur

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die höhere Landesplanungsbehörde die Sicht der Stadt teilt, dass die Ausweisung der 1,8 ha großen Wohnbaufläche mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur im Einklang steht. Das Flächenmanagement zur Mobilisierung der Entwicklungspotentiale im Gebiet der Stadt Traunstein wird von der Stadt bereit seit Jahren betrieben.

Die Stadt hat eine Baulückenübersicht und ist mit den Verfügungsberechtigten möglicher Grundstücke in ständigem Kontakt. Leider besteht derzeit für den Geschosswohnungsbau innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche keine kurz- oder mittelfristig verfügbare Fläche.

Auch im Rahmen des ISEK wurden natürlich potenzielle Wohnbauflächen untersucht. Die dargestellten Projektvorschläge stehen wegen der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer oder auch aus anderen Gründen tatsächlich leider auch mittelfristig nicht zur Verfügung.

c) Hochwasserschutz

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass das Plangebiet auch nach der – noch im Verfahren befindlichen – Änderung der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet an der Traun durch das Landratsamt Traunstein bei einem HQ-extrem im Überschwemmungsgebiet der Traun liegt. Die Auswirkungen eines HQ-extrem auf das Plangebiet hat die Grundstückseigentümerin durch das aquasoli Ingenieurbüro sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach, Lastfallbetrachtung HQ-EXTREM, Ergänzungsbericht zum Bericht Hydrotechnisches Gutachten Röthelbach/Traun“ vom 10.02.2017 vor. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach reicht das Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem HQ-EXTREM zwar bis an die östlich der Bundesstraße B 306 liegenden Flächen der geplanten Wohnbebauung heran. Nach dem Gutachten sind jedenfalls Maßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung möglich. Diese können auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Die Höhere Landesplanungsbehörde weist zutreffend darauf hin, dass nördlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Röthelbach verläuft. Auch ist der Stadt bekannt, dass der Geltungsbereich teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet des Röthelbachs liegt. § 77 Satz 1 WHG steht der Änderung des Flächennutzungsplans jedoch nicht entgegen, da überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit der Erhaltung des Überschwemmungsgebiets in seiner Funktion als Rückhaltefläche entgegenstehen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig getroffen werden können. Im Gebiet der Stadt besteht ein dringender Wohnbedarf. Gleichzeitig fehlt es an gleich geeigneten Alternativstandorten für die geplanten Wohnungen.

Die Grundstückseigentümerin hat mit hydrotechnischem Gutachten des aquasoli Ingenieurbüros „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach, Bericht“ vom 10.02.2017 die Auswirkungen eines Hochwasserereignisses HQ-100 des Röthelbachs auf das Plangebiet untersuchen lassen. Auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für eine Umsetzung der Planung wurden ermittelt. Dieses Gutachten liegt der Stadt vor. Die Ergebnisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Das Wasserrwirtschaftsamt Traunstein hat dieses Gutachten ebenfalls zur Prüfung erhalten; Einwände gegen diese Ergebnisse des Gutachtens wurden nicht erhoben. Der Verlust von Retentionsraum beträgt demnach 470 m³. Dieser kann durch eine geringe Stauzielabsenkung im Röthelbachweiher ausgeglichen werden. Die Stadt wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag schließen und damit die Herstellung dieser Ausgleichsmaßnahme sicherstellen. Darstellungen bzw. Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan zur Sicherstellung dieser Ausgleichsmaßnahme sind nicht erforderlich, weil der Röthelbachweiher bereits als Wasserfläche festgesetzt ist, so dass andere Nutzungen bereits heute ausgeschlossen sind.

d) Natur und Landschaft

Den Belangen von Natur und Landschaft wird auch bei den weiteren Planungsschritten, insbesondere bei der Aufstellung des Bebauungsplans, Rechnung getragen werden. Die Abstimmung mit den zuständigen Behörden, insbesondere der Naturschutzbehörde, wird jedenfalls auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

e) Lärmschutz

Gleiches gilt für den Belang des Lärmschutzes. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen mit der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH 4879/B1/hu „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen sowie den Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ vom 31.08.2016 sachverständig untersuchen lassen. Das Gutachten liegt der Stadt vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Diese Schallschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Allerdings hat die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein darauf hingewiesen, dass auch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Schießanlage der Jagdschützengesellschaft Traunstein e.V. und das Eisstockschießen auf dem Röthelbachweiher sachverständig zu ermitteln sind. Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser sachverständigen Ermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

1.1.2 Landratsamt Traunstein (Untere Naturschutzbehörde)

Die Einwände betreffen keine Fragen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Ergänzung oder Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst. Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

1.1.3 Landratsamt Traunstein (Untere Immissionsschutzbehörde)

Zutreffend weist die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein darauf hin, dass noch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Schießanlage der Jagdschützengesellschaft Traunstein e.V. und das Eisstockschießen auf dem Röthelbachweiher sachverständig zu ermitteln sind.

Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser sachverständigen Ermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

1.1.4 Freiwillige Feuerwehr Traunstein (Stadtbrandinspektion)

Die Einwendung betrifft keine Frage, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Ergänzung oder Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

Im Übrigen hält die Stadtbrandinspektion nach erneuter Prüfung an der Forderung nach einer zweiten Zufahrt in das Plangebiet nicht mehr fest. Nach aktueller Ansicht der Stadtbrandinspektion genügt eine Zufahrt in das Plangebiet, da diese ausreichend groß dimensioniert werden kann. Auf Ebene des Bebauungsplans wird diese Vorgabe berücksichtigt.

1.1.5 Stadt Traunreut

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Oberflächen- und Grundwassersituation sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 14.11.2016, das hydrotechnische Gutachten „Oberflächenabfluss, Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 10.02.2017 und das hydrotechnische Gutachten „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 10.02.2017 vor. Die Ergebnisse dieser Gutachten sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation der unmittelbaren Angrenzer; erst recht scheiden deshalb nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger im Gebiet der Stadt Traunreut aus.

1.2 Öffentlichkeit

1.2.1 Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Die gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans für ein Allgemeines Wohngebiet im Bereich der Daxerau erhobenen Einwände betreffen nur zum Teil Fragen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind.

a) Bodenschutz und Grundwasserschutz

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange Boden und Grundwasser hat die Grundstückseigentümerin sachverständig durch das „Baugrundgutachten“ vom 02.08.2016 und die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 14.11.2016 von der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH untersuchen lassen. Diese beiden Gutachten liegen der Stadt vor. Die Ausführungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Nach beiden Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes im Plangebiet ausreichend Rechnung. Der Bodenaufbau im Plangebiet ist bereits überwiegend anthropogen verän-

dert, so dass nicht in den natürlichen Aufbau der Bodenschichten eingegriffen wird. Im Übrigen betreffen die Auswirkungen einer konkreten Bebauung des Plangebiets die Ebene des Bebauungsplans und nicht des Flächennutzungsplans.

b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt hat die Grundstückseigentümerin mit einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung („saP“) vom 22.08.2016 durch den Sachverständigen Dr. Christof Manhart ermitteln lassen. Der Sachverständige hat die saP nach Prüfung der Einwände des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. fortgeschrieben. Dieses fortgeschriebene Gutachten liegt der Stadt vor; es ist in dieser Fassung schlüssig und nachvollziehbar. Der Planung stehen die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht entgegen. Soweit nach der saP Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich sind, werden diese auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

c) Eingriffsbilanzierung / Verkehr / Gestaltung der Lärmschutzwände / Einsatz von erneuerbaren Energien

Die Einwendungen betreffen sämtlich Belange, die nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind. Die Einwendungen werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

1.2.2 Ehepaar Schmuck

Die erhobenen Einwände betreffen nur zum Teil Fragen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind.

Der Abstand zwischen der geplanten Bebauung im Plangebiet und dem sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 522/9 befindenden Wald wird auf Ebene des Bebauungsplans zu entscheiden sein.

Der Einwand, dass die geplante Bebauung im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Bewirtschaftung dieses Waldes wesentlich erschwert oder gänzlich unmöglich macht, steht der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen, zumal das Plangebiet bereits heute bebaut ist.

Die Frage nach der Lage der Entwässerungsgräben ist auf der Ebene des Bebauungsplans zu entscheiden.

Die Grundstückseigentümerin hat den Oberflächenabfluss durch die hydrotechnischen Gutachten des aquasoli Ingenieurbüros „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ vom 10.02.2017 und „Oberflächenabfluss, Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ vom 10.02.2017 sachverständig ermitteln lassen. Berücksichtigt wurden dabei insbesondere auch die geologischen Bedingungen. Diese Gutachten liegen der Stadt vor. Sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser steht der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Soweit nach den genannten Gutachten Schutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich sind, werden diese auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

Die im Eigentum von Herrn Martin Schmuck stehenden Grundstücke Fl.Nrn. 530 und 530/1 werden nicht vom Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst. Auch wird das Grundstück Fl.Nr. 522 nicht vom Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst.

1.2.3 Eheleute Johann und Michaela Passler, Heinrich Thanbichler und Eheleute Herr Josef Mayer sen. und Frau Marianne Mayer, vertreten durch RA Beisse

Die gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erhobenen Einwände betreffen zum überwiegenden Teil ausdrücklich nur den Bebauungsplan. Soweit sie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, beschließt der Stadtrat wie folgt:

a) Städtebauliche Erforderlichkeit

Die Einwendungsführer rügen pauschal einen Verstoß gegen den Grundsatz der städtebaulichen Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Die Stadt teilt diese Auffassung nicht. Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Nachnutzung des aufgegebenen Tennis- und Squashcenters vorbereitet. Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, um eine spätere Wohnbebauung im Plangebiet zu ermöglichen. Damit dient die Planung dem dringenden Bedürfnis nach Wohnraum im Gebiet der Stadt. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

b) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst; insbesondere verstößt sie nicht gegen die von den Einwendungsführern bezeichneten Ziele und Grundsätze des Regionalplans Südostoberbayern („RP“):

aa) Ziel B.I.3.1

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.I.3.1 des RP. Zutreffend ist zwar, dass der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 33 „Pechschnait – Plateau und Umgebung“ liegt. Die bisher gegenteiligen Ausführungen in der Begründung wurden geändert. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst jedoch eine bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche. Die Darstellung dieser Fläche als Allgemeines Wohngebiet stört nicht das Landschaftsbild und das Landschaftsgefüge. Nach der Begründung des RP zu B.I.3.1 handelt es sich bei den großräumig bemessenen Vorbehaltszonen nicht um Tabuzonen, in denen notwendige planerische Entwicklungen verboten sind. Bei der Überplanung dieser Gebiete ist zwar zu beachten, dass grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden sollen. Im Gebiet der Stadt Traunstein stehen gleich geeignete Alternativstandorte aber nicht zur Verfügung.

bb) Grundsatz B.II.1

Die Planung wahrt auch den Grundsatz B.II.1. Die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans verbundene Siedlungsentwicklung orientiert sich an der vorhandenen Raumstruktur und führt diese ressourcenschonend weiter. Nach der Begründung des RP zu B II.1 ist eine Siedlungsentwicklung vor allem dann ressourcenschonend, wenn sie neue Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in ökologisch unempfindlichen Bereichen in Anspruch nimmt und solche Flächen intensiver als bisher nutzt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf eine bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche. Neue, d.h. bislang nicht genutzte Flächen werden durch die Planung nicht beansprucht.

cc) Ziel B.II.3.1

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.II.3.1 des RP. Eine Zersiedelung der Landschaft findet nicht statt. Nach der Begründung des RP zu B.II.3.1 ist eine Zersiedelung der Landschaft nur dann gegeben, wenn die Freiraumfunktion durch bauliche Tätigkeit in einer nach Situierung, Intensität oder Art übergebührllich gestört oder belastet wird. Verhindert werden sollen ungeordnete, (in sich) unzusammenhängende, in landschaftlich bedeutsamer Lage und/oder in abgesetzter Lage geplante Baugebiete ohne bauliche Konzeption. Bei dem Plangebiet handelt es sich demgegenüber um eine bereits bebaute Fläche. Diese Planung basiert auf einer geordneten baulichen Konzeption. Das Plangebiet liegt nicht in abgesetzter Lage, sondern setzt die vorhandene Siedlungsentwicklung fort.

dd) Ziel B.II.3.4

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.II.3.4 des RP. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche, die an eine gewachsene Siedlungsstruktur in der Daxerau anschließt. Soweit die Daxerau bereits bebaut ist, handelt es sich nicht um einen schützenswerten Weiler, dessen historisch gewachsene Siedlungsstruktur es unverfälscht zu bewahren gilt.

ee) Ziel B.IV.5.2

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.IV.5.2 des RP. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche. Es handelt sich also um eine genutzte und weiterhin zur Nutzung vorgesehene Fläche, für die sich die Frage der Entsiegelung gem. B.IV.5.2 Satz 2 des RP nicht stellt.

ff) Ziel B.IV.5.3

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.IV.5.3 des RP. Das Landratsamt Traunstein betreibt das Verfahren zur Änderung der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet an der Traun. Nach der Änderung dieser Verordnung liegt das Plangebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet der Traun.

Zwar liegen Teile des Plangebiets im faktischen Überschwemmungsgebiet des Röthelbachs. Dies steht der 4. Änderung des Flächennutzungsplans aber nicht entgegen. Auch faktische Überschwemmungsgebiete können unter engen Voraussetzungen überplant werden. Es wird insoweit auf den Beschluss zu der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.

c) Gebot der Konfliktbewältigung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt auch das Gebot der Konfliktbewältigung. Dies gilt insbesondere für die Belange des Immissionsschutzes. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sachverständig mit der schalltechnischen Untersuchung 4879/B1/hu „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen sowie den Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ vom 31.08.2016 von der Steger & Partner GmbH untersuchen lassen. Das Gutachten liegt der Stadt vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Diese Schallschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan festgesetzt werden. Allerdings hat die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein darauf hingewiesen, dass auch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Schießanlage der Jagdschützengesellschaft Traunstein e.V. und das Eisstockschießen auf dem Röthelbachweiher sachver-

ständig zu ermitteln sind. Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser sachverständigen Ermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

d) Gebot der Rücksichtnahme

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans verletzt nicht das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den Einwendungsführern. Die Grundstückseigentümerin hat die Abflussverhältnisse bei Hochwasser für das Plangebiet und die Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung durch einen Sachverständigen untersuchen lassen. Auch hat die Grundstückseigentümerin die Entwässerung der befestigten Flächen im Plangebiet sachverständig untersuchen lassen. Die Ergebnisse dieser vom aquasoli Ingenieurbüro durchgeführten Untersuchungen liegen der Stadt mit den hydrotechnischen Gutachten „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach“ vom 10.02.2017, „Oberflächenabfluss, Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ vom 10.02.2017, „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ vom 10.02.2017 und dem Bericht „Entwässerung der befestigten Flächen des Neubaugebiets Daxerau, Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Traun“ vom 27.02.2017 vor. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Abflussverhältnisse bei Hochwasser nicht negativ zu Lasten der Einwendungsführer verändert werden und es auch zu keinen anderen negativen Auswirkungen auf die Grundstücke der Einwender und die dort vorkommende Bebauung kommt. Entsprechendes gilt für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Die Ergebnisse der Gutachten sind schlüssig und nachvollziehbar. Die hydrotechnischen Gutachten liegen auch dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein vor und wurden nicht beanstandet.

e) Äußere Erschließung

Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Beschluss fasst, muss sachverständig ermittelt worden sein, dass die Anbindung des Plangebiets über die Kreisstraße TS 29 an die Bundesstraße B 306 ausreichend leistungsfähig ist.

Die mit Datum vom 21.03.2017 vorgelegte verkehrstechnische Untersuchung empfiehlt, da bereits jetzt an Tagen mit viel Besuchern des Schwimmbades die Einmündung in die B306 deutlich überlastet ist, die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B306/TS29 planerisch weiter zu verfolgen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanverfahrens muss die aber rechtsverbindlich noch nicht geklärt werden.

1.2.4 Frau Marisa Lechner und Herr Wolfgang Lechner, vertreten durch RA Dr. Patzelt

Die gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erhobenen Einwände betreffen nur zum Teil Fragen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind.

a) Subjektive Betroffenheit der Einwendungsführer und Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren

Die allgemeinen Ausführungen zum Rechtsschutz gegen Flächennutzungspläne betreffen keine Fragen, die im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen sind. Entsprechendes gilt für die vorgebrachten Einwände gegen den Bebauungsplan „Daxerau“.

b) Fehlende Erforderlichkeit

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist auch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Es handelt sich um keine Gefälligkeitsplanung zu Gunsten der Grundstückseigentümerin. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne in eigener Verantwortung der Stadt aufzustellen. In der Stadt besteht ein dringendes Bedürfnis nach Wohnraum. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine Nachnutzung der Fläche des aufgegebenen Tennis- und Squashcenters zur Schaffung von Wohnraum vor. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen für die Planung nicht zur Verfügung. Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Die Ausführungen in der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu den Themen „Anlass und Erforderlichkeit der Planung“ und „Alternativen“ wurden bereits entsprechend fortgeschrieben und ergänzt.

Die Planung beachtet auch den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG und führt nicht zu einem unverträglichen Nutzungskonflikt mit den Immissionen des nördlich gelegenen Schwimmbads und der angrenzenden Straße. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen mit der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH 4879/B1/hu „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen sowie den Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschemissionen“ vom 31.08.2016 sachverständig untersuchen lassen. Das Gutachten liegt der Stadt vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Diese Schallschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Allerdings hat die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein darauf hingewiesen, dass auch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Schießanlage der Jagdschützengesellschaft Traunstein e.V. und das Eisstockschießen auf dem Röthelbachweiher sachverständig zu ermitteln sind. Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser sachverständigen Ermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

c) Verstöße gegen Ziele der Raumordnung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst; insbesondere verstößt sie nicht gegen die von den Einwendungsführern bezeichneten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern („LEP“) und des Regionalplans Südostoberbayern („RP“):

Die Planung verletzt nicht das Ziel und den Grundsatz Nr. 3.3 Abs. 1 und Abs. 2 des LEP. Bei der Fläche des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich nicht um eine neue Siedlungsfläche, da eine Bebauung bzw. eine Nutzung als Sportanlage bereits besteht. Auch liegt das Plangebiet nicht in abgesetzter Lage, sondern setzt die nördlich und westlich des Plangebiets bereits vorhandene Siedlungsentwicklung fort. Die Planung basiert auf einer geordneten baulichen Konzeption, die nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.

Die Planung verletzt nicht das Ziel Nr. 3.2 des LEP. Zwar sind danach die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind aber zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Gleich geeignete Alternativstandorte für die Planung gibt es im Gebiet der Stadt derzeit nicht. Auch nach Ansicht der Höheren Landesplanungsbehörde steht die Planung im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur.

Die Planung wahrt auch den Grundsatz B.II.1 des RP, in der Begründung fehlerhaft mit A.II.1 G bezeichnet. Die Begründung wurde insoweit korrigiert. Es wird im Übrigen auf den Beschluss zum entsprechenden Einwand der Eheleute Passler u.a., vertreten durch RA Beisse, verwiesen.

d) Abwägungsfehler

aa) Geltungsbereich

Die Stadt teilt nicht die Auffassung der Einwender, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans nur dann städtebaulich sinnvoll ist, wenn auch das Grundstück Fl.Nr. 527 der Einwendungsführer in den Geltungsbereich einbezogen wird. Die gewählte Abgrenzung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt. Die Stadt hat auch Alternativstandorte geprüft. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung. Eine künftige Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 527 der Einwendungsführer ist dadurch aber nicht ausgeschlossen.

bb) Alternativenprüfung

Die Stadt hat mögliche Alternativen für die Planung geprüft. Im Ergebnis liegen solche nicht vor. Auf den Beschluss zu den Einwendungen der Eheleute Passler u.a., vertreten durch RA Beisse, wird verwiesen. Die Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden bereits entsprechend fortgeschrieben und ergänzt.

cc) Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz

Die Planung beachtet den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG und führt nicht zu einem unverträglichen Nutzungskonflikt mit den Immissionen aus dem nördlich gelegenen Schwimmbad und der angrenzenden Straße. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Beschluss unter b) verwiesen.

dd) Gefälligkeitsplanung

Die Planung ist keine rechtswidrige Gefälligkeitsplanung. Die Grundstückseigentümerin hat einen Entwurf vorgelegt, der der städtebaulichen Konzeption der Stadt entspricht. Die Änderung der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet an der Traun führt nicht dazu, dass alle unbebauten Grundstücke in der Daxerau zu überplanen sind. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans reicht aus, um die derzeit von der Stadt beabsichtigte Planung von Wohnbebauung zu realisieren. Eine künftige Bauleitplanung für die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen der Einwender ist dadurch aber nicht ausgeschlossen.

ee) Grundwasser

Die Grundstückseigentümerin hat die Grundwassersituation im Plangebiet sachverständig durch die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu das Gutachten „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 14.11.2016 vor. Das Gutachten ist schlüssig und nachvollziehbar. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die geringen Auswirkungen einer Bebauung auf das Grundwasser bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können. Die Fragen zu einer konkreten Bebauung des Plangebiets sind nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen.

ff) Niederschlagswasser / Oberflächenwasser / Hochwasser

Die Grundstückseigentümerin hat den Oberflächenabfluss und den Umgriff des Überschwemmungsgebiets der Traun und des Röthelbachs durch das aquasoli Ingenieurbüro sachverständig ermitteln lassen. Der Stadt liegen dazu die hydrotechnischen Gutachten des aquasoli Ingenieurbüros „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ vom 10.02.2017, „Oberflächenabfluss, Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ vom 10.02.2017, „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach“ vom 10.02.2017, „Überschwemmungsgebiet Traun/ Röthelbach, Lastfallbetrachtung HQ-EXTREM, Ergänzungsbericht zum Bericht Hydrotechnisches Gutachten Röthelbach/Traun“ vom 10.02.2017 und der Bericht „Entwässerung der befestigten Flächen des Neubaugebiets Daxerau, Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Traun“ vom 27.02.2017 vor. Die Gutachten sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis wird durch die Planung die Oberflächenwassersituation nicht negativ zulasten der Einwendungsführer verändert. Entsprechendes gilt auch bei einem (extremen) Hochwasser der Traun oder des Röthelbachs. Soweit nach den genannten Gutachten Schutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich sind, werden diese auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

gg) Erschließung / Verkehr

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen. Die Frage nach der Erschließung von außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegenden Grundstücken muss in diesem Verfahren nicht im Einzelnen beantwortet werden. Sie ist aber jedenfalls grundsätzlich möglich.

hh) Immissionen, insbesondere Lärm

Die Planung berücksichtigt den Immissionsschutz in ausreichendem Maße und führt nicht zu einem unverträglichen Nutzungskonflikt mit den Immissionen des nördlich gelegenen Schwimmbads, der Bundesstraße B 306 und der Kreisstraße TS 29. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Beschluss unter b) verwiesen.

ii) Ansiedlungsmodell (Einheimischenmodell)

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des in der Stadt angewendeten Ansiedlungsmodells nicht vor. Im Übrigen kommt es auf das Ansiedlungsmodell im Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht an.

jj) Art. 14 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG)

Der Stadt ist die Interessenlage der Einwendungsführer bekannt. Sie bezieht den Bauwunsch der Einwendungsführer auch in ihre Abwägung ein. Eine Bebauung des Grundstücks der Einwender ist nicht ausgeschlossen. Dafür wird die Stadt aber ggf. ein weiteres Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchführen. Es trifft nicht zu, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine Entwicklung der Flächen der Einwender verhindert. Daher wirkt sich die Planung auch nicht nachteilig auf den Wert der Grundstücke der Einwender aus. Die bestehende Nutzung der Grundstücke der Einwender wird nicht beeinträchtigt. Dies gilt sowohl für die Erschließung als auch für die landwirtschaftliche Nutzung.

kk) Sonstige Fehler

aaa) Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch nach der besonderen

Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden. Die Darstellung des Geltungsbeereichs als „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und ist deshalb nicht fehlerhaft.

- bbb) In der Begründung wird zutreffend darauf hingewiesen, dass für die geplante Um-nutzung des Plangebiets der Gebäudebestand und die bestehenden Außenanlagen beseitigt werden müssen.
- ccc) Nach der Änderung der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet an der Traun liegt das Plangebiet nicht mehr im bislang festgesetzten Überschwemmungs-gebiet der Traun. Deshalb ist im Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungs-plans eine nachrichtliche Übernahme dieses Überschwemmungsgebiets nicht mehr enthalten.
- ddd) Die Stadt teilt die Einschätzung der Einwendungsführer, dass die Bebauung zu ei-nem zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild führt. Diese Einschätzung ist in der fortgeschriebenen Fassung der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flä-chennutzungsplans bereits berücksichtigt.
- eee) Die Einwender rügen die Ausführungen auf Seite 4 der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, dass die „verkehrliche Gestaltung“ erst auf der Ebene des aufzustellenden Bebauungsplans erforderlich sei. Aus dem Zu-sammenhang ergibt sich, dass mit der Rüge wohl die verträgliche Gestaltung ge-meint ist. Die Stadt bleibt bei ihrer Auffassung, dass die – auch für das Landschafts-bild – verträgliche Gestaltung keine Frage ist, die auf der Ebene des Flächennut-zungsplans entschieden werden muss, sondern erst auf der Ebene des Bebau-ungsplans.
- fff) Die Frage der verkehrlichen Anbindung von Flächen außerhalb des Geltungsbe-reichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft nicht das laufende Verfah-ren. Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke der Einwender ist aber jedenfalls nicht ausgeschlossen.
- ggg) Es kann dahingestellt bleiben, ob der erforderliche Immissionsschutz des Plange-biets bereits während der ersten Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungs-plans einer sachverständigen Untersuchung bedurft hätte. Eine solche Untersu-chung liegt der Stadt jedenfalls nunmehr vor. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der erforderliche Immissionsschutz bei Realisierung bestimmter Maßnahmen gewähr-leistet werden kann. Der Belang des Immissionsschutzes steht der Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans deshalb nicht entgegen.

Allerdings hat die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein darauf hingewiesen, dass auch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Schießanlage der Jagdschützengesellschaft Traunstein e.V. und das Eis-stockschießen auf dem Röthelbachweiher sachverständig zu ermitteln sind. Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flä-chennutzungsplans Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser sachverständi-gen Ermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

- hhh) Auch zu der technischen Infrastruktur von Gebieten außerhalb des Geltungsbe-reichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind ins Einzelne gehende Erwä-gungen nicht erforderlich. Allerdings ist eine Erschließung der südlich des Geltungs-bereichs der 4. Flächennutzungsplanänderung gelegenen Flächen im Eigentum der Einwender jedenfalls nicht ausgeschlossen.

- iii) Unter d) bb) dieses Beschlusses wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zu „Alternativen“ in der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans fortgeschrieben und ergänzt wurden.
- jjj) Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde, soweit die Einwendungen der Einwendungsführer begründet waren, bereits fortgeschrieben. Alle erforderlichen Änderungen und Ergänzungen sind im aktuellen Stand berücksichtigt.

1.2.5 Herr Peter Schmidbauer

a) Beeinträchtigung durch Lärm

Die Planung berücksichtigt den Lärmschutz in ausreichendem Maße und führt nicht zu einem unverträglichen Nutzungskonflikt mit den Immissionen des nördlich gelegenen Schwimmbads, der Bundesstraße B 306 und der Kreisstraße TS 29. Dies wird durch das vorliegende Gutachten des Ingenieurbüros Steger & Partner ausdrücklich bestätigt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die bereits vorstehend gemachten Ausführungen diesbezüglich verwiesen.

b) Verkehr

Die angesprochene Anbindung der Kreisstraße in die B 306 ist tatsächlich nicht unproblematisch. Dies wird durch die Firma Modus Consult derzeit sachverständig untersucht und ermittelt. Bevor der Stadtrat über die erneute Auslegung Beschluss fasst, müssen die Ergebnisse dieser Sachverständigenermittlung vorliegen und dürfen der Planung nicht entgegenstehen.

Die mit Datum vom 21.03.2017 vorgelegte verkehrstechnische Untersuchung empfiehlt, da bereits jetzt an Tagen mit viel Besuchern des Schwimmbades die Einmündung in die B306 deutlich überlastet ist, die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B306/TS29 planerisch weiter zu verfolgen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanverfahrens muss die aber rechtsverbindlich noch nicht geklärt werden.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der vorliegenden Gutachten

- Steger & Partner GmbH, 4879/B1/hu „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen sowie den Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ vom 31.08.2016 sowie Ergänzung, die spätestens zum Beschluss des Stadtrats vorliegen muss
- Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, Baugrundgutachten vom 02.08.2016
- Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, GEOTECHNISCHE STELLUNGNAHME zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse vom 14.11.2016
- Aquasoli Ingenieurbüro, Hydrotechnisches Gutachten „Überschwemmungsgebiet Traun/ Röthelbach“, Bericht vom 10.02.2017
- Aquasoli Ingenieurbüro, Hydrotechnisches Gutachten „Überschwemmungsgebiet Traun/ Röthelbach, Lastfallbetrachtung HQ-Extrem“, Ergänzungsbericht zum Bericht Hydrotechnisches Gutachten Röthelbach/ Traun vom 10.02.2017
- Aquasoli Ingenieurbüro, Hydrotechnisches Gutachten „Oberflächenabfluss, Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“, Bericht vom 10.02.2017

- Aquasoli Ingenieurbüro, Hydrotechnisches Gutachten „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“, Bericht vom 10.02.2017
- Aquasoli Ingenieurbüro, Bericht „Entwässerung der befestigten Flächen des Neubaugebietes Daxerau, Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Traun“, mit der Anlage „Schnitt Entwässerungskonzept“ vom 27.02.2017
- INGEVOST, Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau vom 23.02.2017
- Modus Consult, Verkehrsgutachten (Vorlage bis spätestens 29.03.2017)

billigt der Stadtrat den Plan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.03.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans unter Einbeziehung der vorliegenden Gutachten erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erneut einzuholen.

TOP 5	Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans "Axdorfer Straße II" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 192/2, 203/5 und 265/2 der Gemarkung Haslach im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.

TOP 6	Änderung des Bebauungsplans "Karl-Merkenschlager-Straße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 778/22 der Gemarkung Traunstein im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.

TOP 7	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Darstellung von zwei Bauparzellen auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1 der Gemarkung Kammer an der Balthasar-Permoser-Straße
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.

TOP 8	Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Bau- gesetzbuch (BauGB) zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 46 der Gemarkung Kammer an der Moosstraße in den Ortsteil Kammer
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 7 dagegen: 1 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung von § 3 der Satzung. Dieser erhält nun folgenden neuen Wortlaut:

„Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB werden folgenden Festsetzungen getroffen:

- Die zulässige Grundfläche nach § 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung wird auf 220 m² festgesetzt.
- Es dürfen maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden.“

Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Verfahren zur Änderung der Satzung mit einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

TOP 9	Erweiterung Gewerbegebiet Nord
--------------	---------------------------------------

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat bekundet seinen klaren Willen, die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Nord in kürzestmöglicher Zeit voranzutreiben.
2. Es besteht die Übereinkunft, dass dieses Gebiet sowohl der Erweiterung der schon dort ansässigen Firmen, wie auch der Neuansiedelung von neuen Firmen dient. Dabei werden großflächiger Einzelhandel mit Innenstadtrelevanz, Discounter und vergleichbare Ansiedelungen ausgeschlossen. Im Bereich der Neuansiedelungen soll heimischen Handwerksbetrieben und heimischem Mittelstandsgewerbe ein Vorrang eingeräumt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten.
4. Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung sind Gespräche mit der Gemeinde Nußdorf zu führen.

TOP 10	Namensgebung für das neue Gewerbegebiet an der Hochstraße
---------------	--

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Das neue Gewerbegebiet an der Hochstraße erhält den Namen: Gewerbegebiet Süd

TOP 11	LEADER-Projekt "Wandergebiet Stadt Traunstein": Projektdurchführung und Unterhalt während der Zweckbindungsfrist
---------------	---

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Kultur- und Sportausschuss, dem Finanzausschuss sowie dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.