



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES PLANUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.03.2018  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr  
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),  
Rathaus Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Kegel, Christian

#### UW

Kaiser, Josef  
Steinmetz, Uwe

#### CSU

Harrecker, Ernst  
Hümmer, Christian, Dr.  
Schulz, Karl

Vertretung für Herrn Nikolaus Schneider

#### SPD

Sattler, Robert  
Wiesholler-Niederlöhner, Waltraud

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Mörtl-Körner, Walburga

#### Schritfführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

Bulka, Manfred  
Dendorfer, Reinhold  
Glaßl, Bernhard  
Hechfellner, Klaus  
Hohenschutz, Stephan  
Reichelt, Johannes  
Westermeier, Carola  
Will, Stefan

**Presse**

Hohler, Conny

Traunsteiner Tagblatt

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- |          |  |                 |
|----------|--|-----------------|
| <b>1</b> | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2018   |                 |
| <b>2</b> | Ladesäule auf dem Karl-Theodor-Platz   | <b>2018/054</b> |
| <b>3</b> | Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Traunerstraße Höhe Sparzer Steg   | <b>2018/051</b> |
| <b>4</b> | 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Flr.Nrn. 524, 525/1, 525/4 und 525/5 der Gemarkung Hochberg); Billigungs- und Auslegungsbeschluss | <b>2018/048</b> |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 1</b> | <b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Februar 2018</b> |
|--------------|---|

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Der Planungsausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 2</b> | <b>Ladesäule auf dem Karl-Theodor-Platz</b> |
|--------------|---|

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

1. Der Planungsausschuss stimmt der Errichtung der Ladesäulen mit 2 Ladepunkten (2 x 22 kW) grundsätzlich zu.
2. Auf dem Karl-Theodor-Platz werden – neben den Ladetarifen – in der Zeit von Mo – Fr 9 – 18 h und Sa 9 – 12 h auch die üblichen Parkgebühren erhoben.
3. Die Höchstparkdauer für E-Fahrzeuge wird auf öffentlichem Verkehrsgrund auf max. 3 Std. beschränkt.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 3</b> | <b>Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Traunerstraße Höhe Sparzer Steg</b> |
|--------------|---|

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Dem Antrag von Herrn Stadtrat Dr. Hümmer kann aufgrund der bestehenden Verwaltungsvorschriften und der gültigen Rechtslagen nicht zugestimmt werden. Es werden jedoch alternative Möglichkeiten der Straßenquerung für Fußgänger geprüft.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 4</b> | <b>4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Flr.Nrn. 524, 525/1, 525/4 und 525/5 der Gemarkung Hochberg); Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> |
|--------------|---|

**Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen 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)

Soweit die Regierung von Oberbayern auf die Ergebnisse Ihrer Stellungnahme vom 15.11.2016 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 28.09.2017.

#### a) Wasserwirtschaftliche Belange

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat die Ergebnisse der hydrotechnischen Gutachten vom 24.08.2017 auf Plausibilität geprüft und die Stadt auf folgende noch zu klärende Fragen hingewiesen: Die Darstellung des Überschwemmungsgebiets der Traun bei einem HQ<sub>extrem</sub>, die Ergänzung der Gutachten um eine Differenzdarstellung zur Kennzeichnung der nachteiligen Auswirkungen auf Dritte, die Lastfallkombination der Traun und des Röthelbachs bei einem HQ<sub>extrem</sub> der Traun, das Risiko eines HQ<sub>extrem</sub> des Röthelbachs, die Geeignetheit von Schutzmaßnahmen im Versagensfall des Röthelbachweiher, die Lage des Entwässerungsgrabens im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem HQ<sub>100</sub>, die Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser im Umweltbericht, die Auswirkungen der Planung auf die südlich des Plangebiets liegenden noch unbebauten Flächen und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen.

Diese Fragen hat die Grundstückseigentümerin durch das aquasoli Ingenieurbüro sachverständig untersuchen lassen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein am 23.01.2018 erörtert. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts Traunstein wurden die durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen fortgeschrieben und ergänzt. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor. Es fasst die Ergebnisse aller durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Die Ergebnisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Die wasserwirtschaftlichen Belange, insbesondere der Hochwasserschutz, stehen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans danach nicht entgegen. Das Wasserwirtschaftsamt hat mit Schreiben vom 15.02.2018 die Berücksichtigung seiner Einwände in den fortgeschriebenen hydrotechnischen Untersuchungen bestätigt.

#### b) Natur und Landschaft

Den Belangen von Natur und Landschaft wird bei den weiteren Planungsschritten, insbesondere auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans, Rechnung getragen werden. Die Abstimmung mit den zuständigen Behörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde, wird jedenfalls auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Ergänzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und zum speziellen Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

#### c) Lärmschutz

Gleiches gilt für den Belang des Lärmschutzes. Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im laufenden Verfahren beteiligt und wird auch im weiteren Verfahren, insbesondere auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt werden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchungen zu den durch das Eisstockschießen auf dem Röthelbachweiher und

die durch die Schießanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen keine Einwände erhoben. Auf Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde hat die Grundstückseigentümerin durch die Steger & Partner GmbH ein Gesamtgutachten erstellen lassen, das die Ergebnisse aller durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen zusammenfasst. Dieses Gesamtgutachten entspricht dem aktuellen Stand der Planung. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden auch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am 01.02.2018 erörtert. Der Stadt liegt die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Kommt es beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen zu anderweitig nicht zu bewältigenden unzumutbaren Immissionen, können diese jedenfalls durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Unzumutbare Immissionen durch sportliche Aktivitäten auf dem Röthelbachweiher im Winter können und sollen durch Anordnungen und Maßnahmen der Stadt verhindert werden.

#### **1.1.2 Landratsamt Traunstein (Untere Immissionsschutzbehörde)**

Die Grundstückseigentümerin hat durch die Steger & Partner GmbH ein immissionsschutzrechtliches Gesamtgutachten für die Planung erstellen lassen. Dieses Gesamtgutachten berücksichtigt den aktuellen Stand der Planung. Es fasst die Ergebnisse aller für die Planung bislang durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen zusammen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden auch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am 01.02.2018 erörtert. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Kommt es beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen zu anderweitig nicht zu bewältigenden unzumutbaren Immissionen, können diese jedenfalls durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Unzumutbare Immissionen durch sportliche Aktivitäten auf dem Röthelbachweiher im Winter können und sollen durch Anordnungen und Maßnahmen der Stadt verhindert werden.

#### **1.1.3 Landratsamt Traunstein (Tiefbauverwaltung)**

Soweit das Landratsamt Traunstein auf seine Stellungnahme vom 14.06.2016 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 29.09.2016. Die Stellungnahme des Landratsamt Traunstein vom 08.11.2016 ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ und wird in diesem Verfahren behandelt. Im Übrigen betreffen die Einwände keine Fragen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen sind.

#### **1.1.4 Stadt Traunstein (Grundstücks- und Gebäudemanagement)**

Soweit die Einwendungsführerin auf ihre Stellungnahme vom 22.11.2016 verweist, ist diese Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ und wird in diesem Verfahren berücksichtigt werden. Die Einwände betreffen nur teilweise das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Soweit die Einwände das

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ betreffen, werden sie in diesem Verfahren behandelt werden.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf den Boden und das Grundwasser sowie die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu das „Baugrundgutachten“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 02.08.2016, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017, die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 und das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; diese Untersuchungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis können die Auswirkungen einer Bebauung auf das Grundwasser bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen haben selbst keine negativen Auswirkungen auf das nördlich des Geltungsbereichs liegende Schwimmbad. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Die Realisierung der Planung bewirkt auch keine Veränderung der Wasserspiegellagen bei einem Hochwasser der Traun oder des Röthelbachs. Nachteilige Auswirkungen auf Dritte, insbesondere die angrenzende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke bestehen nicht.

#### 1.1.5 **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

Soweit das Wasserwirtschaftsamt Traunstein auf seine Stellungnahme vom 29.06.2016 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 29.09.2016. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 27.10.2016 enthält gegenüber der Stellungnahme vom 29.06.2016 keine neuen Einwände.

Die Einwände hat die Grundstückseigentümerin sachverständig prüfen lassen. Am 23.01.2018 wurden die Ergebnisse dieser Prüfung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein erörtert. Die Grundstückseigentümerin hat das aquasoli Ingenieurbüro beauftragt, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts Traunstein die hydrotechnischen Untersuchungen fortzuschreiben und zu ergänzen. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat mit Schreiben vom 15.02.2018 bestätigt, dass die erhobenen Einwände berücksichtigt wurden. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Es fasst die Ergebnisse aller durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte, insbesondere nicht auf die angrenzende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke. Die Einwände wurden wie folgt berücksichtigt:

Die bestehende Bebauung in der Daxerau liegt heute überwiegend im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$ . Die Abbildung des Überschwemmungsgebiets der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$  wurde insoweit angepasst.

Die Untersuchungen des  $HQ_{\text{extrem}}$  der Traun und des Röthelbachs enthalten nun eine Differenzdarstellung zwischen Ist-Zustand und Planungszustand. Dies gilt auch für die Untersuchungen des  $HQ_{100}$  der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächen-

wassers. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wird für die Lastfallbetrachtung  $HQ_{\text{extrem}}$  der Traun ein  $HQ_{20}$  des Röthelbachs und für die Lastfallbetrachtung  $HQ_{\text{extrem}}$  des Röthelbachs ein  $HQ_{20}$  der Traun betrachtet. Die Abflussverhältnisse eines  $HQ_{\text{extrem}}$  des Röthelbachs wurden sachverständig untersucht. Im Ergebnis beeinflusst die Realisierung der Planung nicht die Wasserspiegellagen aller Nachbarn bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$  des Röthelbachs.

Die Überprüfung der Unwetterwarnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) ist nicht mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Das Bayerische Umweltministerium und der DWD stellen eine kostenlose Unwetterwarn-App zur Verfügung. Dadurch können Unwetterwarnungen schnell und ohne erheblichen Aufwand abgerufen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Entwässerungsgraben an der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem  $HQ_{100}$ . In der amtlichen Ermittlung des Überschwemmungsgebiets der Traun bei einem  $HQ_{100}$  wurde die bestehende Rohrleitung DN 400 nicht berücksichtigt. Diese bestehende Rohrleitung bewirkt bei einem  $HQ_{100}$  der Traun einen Rückstau in den südlich des Plangebiets liegenden Entwässerungsgraben.

Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde fortgeschrieben. Alle erforderlichen Änderungen und Ergänzungen sind im aktuellen Stand 12.03.2018, berücksichtigt.

Bei den Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete für ein  $HQ_{100}$  und ein  $HQ_{\text{extrem}}$  der Traun und des Röthelbachs wurden auch die Auswirkungen der Planung auf den südlichen Teil der Daxerau berücksichtigt. Das Gleiche gilt für die Untersuchung der Verhältnisse des Oberflächenwasserabflusses. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte.

Die Erforderlichkeit von wasserrechtlichen Genehmigungen betrifft keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist.

#### 1.1.6 **Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**

Soweit die Untere Forstbehörde auf Ihre Stellungnahme vom 12.07.2016 (Az.: 7716.2-309 ma-loh) verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 29.09.2016.

Der Stadt sind die Gefahren durch Baumwurf bekannt. Dieser Einwand betrifft die Ebene des Bebauungsplans und wird dort berücksichtigt werden.

#### 1.1.7 **Erzbischöfliches Ordinariat München**

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf den Hochwasserabfluss und den Grundwasserabfluss sowie die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung in der Daxerau sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 14.11.2016, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 10.11.2017 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 10.11.2017 vor; die Untersuchun-

gen sind schlüssig und nachvollziehbar. Der Hochwasserabfluss und der bestehende Retentionsraum der Traun und des Röthelbachs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen einer Bebauung auf das Grundwasser können bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Negative Auswirkungen auf die bestehende Bebauung in der Daxerau hat dies nicht. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

#### **1.1.8 Gemeinde Nußdorf**

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  $HQ_{100}$  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 Gemeinde Nußdorf. Die Änderung der Verordnung über das Überschwemmungsgebiet an der Traun erfolgte unabhängig von dem Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

#### **1.1.5 Stadt Traunreut**

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  $HQ_{100}$  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.

### **1.2 Öffentlichkeit**

#### **1.2.1 Bund Naturschutz in Bayern e.V.**

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Bund Naturschutz in Bayern e.V. zur Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen, der Durchgrünungsmaßnahmen, des Energiekonzepts und der Verkehrsführung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ Stellung nehmen wird. Die bisherigen Amphibienwanderwege werden im Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert. Die Lage der Amphibienzäune wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern bleibt der Eingabeplanung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**1.2.2 Eheleute Herr Johann und Frau Michaela Passler, Herr Heinrich Thanbichler, die Eheleute Herr Josef Mayer sen. und Frau Marianne Mayer, die Eheleute Herr Alexander und Frau Gabriele Callegari, Herr Josef Mayer jun., vertreten durch RA Beisse**

Soweit die Einwendungsführer auf Ihrer Stellungnahme vom 17.11.2016 verweisen, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 28.09.2017.

- a) Die Rüge einer unmaßstäblichen massiven Bebauung im Plangebiet ist keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist.
- 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“) und des Landesentwicklungsplans:

aa) Grundsatz B.II.1

Die Stadt bleibt bei ihrer Auffassung, dass die Planung den Grundsatz B.II.1 wahrt. 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 in der Vergangenheit bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche. Neue, d.h. bislang nicht genutzte Flächen werden durch die Planung nicht beansprucht. Eine ressourcenschonende Planung liegt daher vor.

bb) Ziel B.IV.5.2

Die Planung verletzt auch nicht das Ziel B.IV.5.2 des RP. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine in der Vergangenheit bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche, die bereits heute teilweise versiegelt ist.

c) Überschwemmungsgebiete

Die Grundstückseigentümerin hat durch das aquasoli Ingenieurbüro die bisher durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen in einem Gesamtgutachten zusammenfassen lassen. Die Untersuchungen wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein ergänzt und fortgeschrieben. Ergänzt wurden die Untersuchungen um eine Betrachtung des Überschwemmungsgebiets des Röthelbachs bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$ . Auch wurde in das Gutachten eine Differenzdarstellung zwischen dem Ist-Zustand und dem Planungszustand für die Untersuchungen des  $HQ_{100}$  und des  $HQ_{\text{extrem}}$  der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses aufge-

nommen. Das Plangebiet liegt heute im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$ . Die Abbildung dieses Überschwemmungsgebiets wurde angepasst. Das Plangebiet liegt nicht im faktischen Überschwemmungsgebiet des Röthelbachs bei einem  $HQ_{100}$ . Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat mir Schreiben vom 15.02.2018 bestätigt, dass seine Einwände bei der Fortschreibung der hydrotechnischen Untersuchungen berücksichtigt wurden. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung und die angrenzenden Flächen in der Daxerau. Dies gilt auch für die Grundstücke der Einwendungsführer.

d) Immissionen

Zutreffend weisen die Einwendungsführer darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen sowie den Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ (4879/B1/hu) der Steger & Partner GmbH vom 31.08.2016 auf eine Datengrundlage aus dem Jahr 2010 zurückgreift. Die Grundstückseigentümerin hat daher die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen auf Grundlage der aktuellen Verkehrsbelastungsdaten erneut durch die Steger & Partner GmbH sachverständig untersuchen lassen. Auch hat die Grundstückseigentümerin die durch das Eisstockschießen, das Schlittschuhlaufen und das Eishockeyspielen auf dem Röthelbachweiher verursachten Immissionen von der Steger & Partner GmbH sachverständig untersuchen lassen. Eine Ausübung der sportlichen Aktivitäten nachts wurde ebenfalls berücksichtigt. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Alle bisher durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen wurden darin zusammengefasst.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete werden durch sportliche Aktivitäten im Winter auf dem Röthelbachweiher nur nachts und nur bei einzelnen sportlichen Aktivitäten während der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen überschritten. Allerdings wird der Röthelbachweiher im Winter nachts nur sehr selten für sportliche Aktivitäten genutzt. Bei diesen Überschreitungen handelt es sich jedenfalls ganz überwiegend um seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV, die als solche ebenfalls zulässig sind. Weitere Überschreitungen, die keine solchen Ereignisse sind, können und sollen jedenfalls durch eine entsprechende Steuerung der im Eigentum der Stadt stehenden Flutlichtanlage sichergestellt werden. Soweit die Überschreitungen in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen nicht ebenfalls seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV und als solche zulässig sind, sind sie im Ergebnis der Abwägung der Stadt jedenfalls nicht unzumutbar. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete, in denen das Wohnen uneingeschränkt zulässig ist, wird nur um 0,5 dB (A) überschritten. Wenn es überhaupt zu solchen Überschreitungen kommt, dann aufgrund der maßgeblichen Witterungsverhältnisse nur in äußerst seltenen Fällen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher trotz der in der Untersuchung ermittelten seltenen Überschreitungen der einschlägigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV möglich.

Die übrigen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen stehen der Planung bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen nicht entgegen. Kommt es beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen zu anderweitig nicht zu bewältigenden unzumutbaren Immissionen, können diese jedenfalls durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

e) Röthelbachweiher

Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Versagensfall des Röthelbachweihers berücksichtigt. Diese Untersuchung ist Teil des hydrotechnischen Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018. Durch die Festsetzung einer Höhenlage im Bebauungsplan kann die Überflutung des Plangebiets für den Fall der plötzlichen Wasserspiegelabsenkung im Röthelbachweiher verhindert werden. Im Fall eines Versagens der westlichen Böschung des Röthelbachweihers wird durch die Realisierung der Planung die Hochwassersituation für die bestehende Bebauung Daxerau nicht nachteilig beeinflusst.

f) Gutachten

aa) Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 524 der Gemarkung Hochberg kann ein Loch zu „Schürf 1“ nicht mehr wahrgenommen werden, da alle Schürfe umgehend nach der Schurfaufnahme verfüllt wurden.

bb) Die in der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 14.11.2016 von der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH verwendete Datengrundlage ist das Ergebnis eines fachlich korrekten Messverfahrens. Die ordnungsgemäße Funktionsfähigkeit dieses Messverfahrens wurde durch den Sachverständigen nochmals bestätigt. Der Stadt liegt dazu die Stellungnahme „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 10.11.2017 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Die Datensammler funktionieren nach dem Prinzip einer Druckzelle, die unabhängig von ihrer Lage im Raum den Druck misst. Die Kalibrierung auf NN-Höhe erfolgt jeweils bei der Installation.

Die Stadt weist die Einwendungsführer darauf hin, dass ein unsachgemäßes Öffnen der Schachtdeckel zu Beschädigungen an den Datensammlern bzw. deren Funktionsfähigkeit führen kann und daher ein Öffnen durch unbefugte Dritte zu unterbleiben hat.

Die Grundstückseigentümerin hat die bislang ermittelten Messreihen zu den Grundwasserverhältnissen auch sachverständig bewerten lassen. Der Stadt liegt dazu die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 10.11.2017 vor. Diese Stellungnahme bestätigt das Ergebnis der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 14.11.2016. Danach hat die Bebauung des Plangebiets bei Umsetzung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen keine störenden Auswirkungen auf den räumlichen und zeitlichen Verlauf der natürlichen Grundwasserspiegellageänderungen. Die Lage und die Ausbautiefe der Messstellen kann dem Lageplan der Anlage 1 dieser Stellungnahme entnommen werden.

cc) Die Einwände gegen die hydrotechnischen Untersuchungen sind überwiegend unbegründet. Soweit sie begründet waren, wurden sie im hydrotechnischen Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 berücksichtigt.

Der Ist-Zustand in der Untersuchung des Überschwemmungsgebiets der Traun und des Röthelbachs bei einem  $HQ_{100}$  im hydrotechnischen Gutachten „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 berücksichtigt die bereits hergestellte Entwässerungsrinne auf Höhe der Einmündung der

Kreisstraße TS 29 in die Erschließungsstraße Röthelbachweiher. In der Untersuchung des hydrotechnischen Gutachtens „Überschwemmungsgebiet Traun/Röthelbach“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 10.02.2017 wurde diese Entwässerungsrinne noch nicht berücksichtigt. Daher unterscheidet sich der Umgriff des Überschwemmungsgebiets der Traun und des Röthelbachs bei einem  $HQ_{100}$  in den Fassungen der Gutachten.

Die Sicherung von Retentionsflächen außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist keine Frage, die im laufenden Verfahren zu entscheiden oder darzustellen ist.

Durch die Entwässerungsrinne kommt es nicht zu weniger Wasser im Auwald. Der Wasserabfluss aus dem Schmuckgraben und den Entwässerungsgräben mit Vorflut in den Röthelbach wird über die Entwässerungsrinne in den Röthelbach geleitet und uferf im Bereich des Auwalds aus.

Die Untersuchung der Abflussverhältnisse des Röthelbachs bei einem  $HQ_{100}$  berücksichtigt den Wasserspiegelanstieg im Röthelbachweiher, der zu Ausuferungen am Westufer führt. Eine Erhöhung des  $HQ_{100}$ -Abflusses des Röthelbachs ist damit nicht verbunden.

Der Röthelbach hat keine hohe Brüchigkeit. In den Jahren 2007/2008 wurde der Röthelbach im Zuge von Hochwasserschutzmaßnahmen zur Abführung eines  $HQ_{100}$  ertüchtigt. Beim Durchfluss des Röthelbachs unter der Kreisstraße TS 29 kommt es im Bereich der Kurve nicht zu Unterspülungen. Es handelt sich dort um eine aufgelöste Sohlrampe.

- dd) Die Grundstücke der Gebäude Daxerau 3, 5 und 9 sowie die Fläche östlich der Bundesstraße B 306 liegt heute im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$ . Die Abbildung des Überschwemmungsgebiets der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$  wurde insoweit angepasst. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde für die Lastfallbetrachtung  $HQ_{\text{extrem}}$  der Traun ein  $HQ_{20}$  des Röthelbachs berücksichtigt. Bei der Lastfallbetrachtung  $HQ_{\text{extrem}}$  des Röthelbachs wird ein  $HQ_{20}$  der Traun berücksichtigt. Das Überschwemmungsgebiet des Röthelbachs bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$  wurde sachverständig untersucht. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung auch bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$  des Röthelbachs keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen.
- ee) Für die Ermittlung der Wasserspiegelhöhen wurden amtliche Daten des Wasserwirtschaftsamts Traunstein verwendet. Diese Daten wurden auch vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geprüft. Bei der Angabe der Wasserspiegelhöhen ist ein Toleranzbereich der verwendeten Datengrundlage zu berücksichtigen. Die ermittelte Wasserspiegelhöhe von 585,70 m üNN ist in der Untersuchung „Lastfallbetrachtung Versagensfall Röthelbachweiher“ daher nur mit einem „circa“-Wert angegeben. Abweichungen in der Darstellung der Wasserspiegelhöhen üNN sind auf den Toleranzbereich der vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein bereitgestellten Daten zurückzuführen.
- ff) Der Grund für die unterschiedlichen Darstellungen des Ist-Zustand des Oberflächenabflusses aus der Fläche im hydrotechnischen Gutachten „Oberflächenabfluss Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 zu der Fassung dieses Gutachtens vom 10.02.2017 ist die Berücksichtigung der bereits hergestellten Entwässerungsrinne auf Höhe der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Erschließungsstraße Röthelbachweiher. Im Ergebnis wird eine geringere Fläche durchströmt. Der Grund für die unterschiedlichen Darstellungen des Planungszustands des Oberflächenabflusses aus der Fläche im hydrotechnischen Gutachten „Oberflächenabfluss Untersuchung – Oberflächenabfluss aus der Fläche“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 zu der Fassung dieses Gutachtens vom

10.02.2017 ist die Berücksichtigung der geplanten Rohrleitung DN 400. Im Ergebnis wird auch hier eine geringere Fläche durchströmt.

- gg) Der Grund für die unterschiedlichen Darstellungen des Ist-Zustand des Oberflächenabflusses aus dem Schmuckgraben im hydrotechnischen Gutachten „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 zu der Fassung dieses Gutachtens vom 10.02.2017 ist die Berücksichtigung der bereits hergestellten Entwässerungsrinne auf Höhe der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Erschließungsstraße Röthelbachweiher.

Der Oberflächenabfluss aus der Fläche und aus dem Schmuckgraben wird in dem hydrotechnischen Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 gemeinsam betrachtet.

- hh) Eine Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser ist weder fachlich sinnvoll noch gesetzlich vorgeschrieben. Die Traun, der Röthelbach und das Einzugsgebiet des wild abfließenden Wassers, weisen eine sehr unterschiedliche Einzugsgebietsgröße und Einzugsgebietscharakteristik auf. Dadurch ergibt sich auch eine unterschiedliche maßgebliche Regendauer für die Entstehung von Hochwasserabflüssen an den jeweiligen Gewässern. Für die hydrologische Betrachtung von Hochwasserlastfallkombinationen ist eine Überlagerung der Scheitelwerte HQ100 von Haupt- und Seitengewässer mit unterschiedlicher Einzugsgebietscharakteristik nicht zu erwarten. Die im Gutachten angewandte Vorgehensweise der Festlegung von Lastfallkombinationen entspricht der gängigen fachlichen Praxis.

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

Soweit die Einwendungsführer auf Ihrer Stellungnahme vom 23.11.2016 verweisen, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 28.09.2017.

Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Vergleich mit der in der ersten Offenlage ausgelegten Fassung umfangreich überarbeitet. Insbesondere wurden auch die von den Einwendungsführern in ihrer Stellungnahme vom 23.11.2016 angesprochenen Themen sachverständig geprüft. Die Begründung und der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden fortgeschrieben, soweit die Einwände begründet waren. Alle erforderlichen Änderungen und Ergänzungen sind im aktuellen Stand 12.03.2018, berücksichtigt.

- a) Verfahren

Ob der gerügte Verfahrensfehler vorlag und ob er beachtlich gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben.

- b) 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.

- c) Fehlende Erforderlichkeit

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Sie entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. 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 für die Schaffung von Wohnraum und weiteren in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen vor. Die Stadt hat mögliche Alternativen innerhalb des Stadtgebiets zur Errichtung eines verdichteten Wohnungsbaus geprüft. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen für die Planung nicht zur Verfügung. Es entspricht nicht der aktuellen städtebaulichen Intention der Stadt, bereits jetzt auch für die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen den Flächennutzungsplan zu ändern und eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Dies bleibt vielmehr einer erneuten planerischen Entscheidung vorbehalten. Erst recht entspricht es nicht der städtebaulichen Intention der Stadt, für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans eine bauliche Nachnutzung als Wohngebiet nicht zu ermöglichen, sondern nur die südlich angrenzenden Flächen für eine bauliche Nutzung vorzusehen. Dies würde auch dem Grundsatz der Wiedernutzbarmachung von Flächen widersprechen. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine weitere Entwicklung von Bauland südlich des Änderungsbereichs allerdings nicht ausgeschlossen. Die Entwicklung dieser Flächen bleibt einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplans vorbehalten.

d) 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 des Landesentwicklungsprogramms Bayern („LEP“) und des Regionalplans Südostoberbayern („RP“):

Soweit die Einwendungsführer erneut die Verletzung des Ziels Nr. 3.2 des LEP rügen, wird auf die Ausführungen der Stadt im Beschluss vom 28.09.2017 verwiesen. Das Plangebiet liegt nicht im planungsrechtlichen Außenbereich. Es handelt sich um eine bereits geplante Fläche.

Die Planung verletzt auch nicht das Ziel B.IV.5.2 des RP. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine in der Vergangenheit bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche, die bereits teilweise versiegelt ist.

e) Abwägungsfehler

aa) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt. Die Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen hat nicht zur Folge, dass der Geltungsbereich der Planung auch auf diese Flächen erstreckt werden muss. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Beschluss zu 1.2.4 c) verwiesen.

bb) Alternativenprüfung

Die Stadt hat mögliche und ernsthaft in Betracht kommende Alternativen für die Planung geprüft. Der Bezugsraum dieser Prüfung umfasste das gesamte Gebiet der Stadt. Gleichwertig geeignete Alternativen zur Errichtung eines verdichteten Wohnungsbaus

stehen in Traunstein nicht zur Verfügung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Beschluss zu 1.2.4 c) verwiesen. Die Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 12.03.2018, wurden fortgeschrieben und ergänzt.

Der den sachverständigen Untersuchungen zugrundeliegende Untersuchungsraum ist nicht zu klein. Soweit Auswirkungen der Planung auf angrenzende Flächen in Betracht kommen, wurden diese untersucht. Dies gilt beispielsweise für die von den Einwendungsführern angesprochenen verkehrstechnischen Untersuchungen und die hydrotechnischen Untersuchungen. Die Ergebnisse dieser sachverständigen Untersuchungen werden in der Abwägung der Stadt berücksichtigt. Daraus folgt aber nicht, dass sich der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf diese Flächen erstrecken muss.

Die Planung beachtet auch den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG und führt nicht zu einem unverträglichen Nutzungskonflikt mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis stehen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegen. Kommt es beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen zu anderweitig nicht zu bewältigenden unzumutbaren Immissionen, können diese jedenfalls durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Unzumutbare Immissionen durch sportliche Aktivitäten auf dem Röthelbachweiher im Winter können und sollen durch Anordnungen und Maßnahmen der Stadt verhindert werden.

dd) Gefälligkeitsplanung

Soweit die Einwendungsführer erneut eine Gefälligkeitsplanung rügen, wird auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 28.09.2017 verwiesen. Entscheidend für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebauliche Konzeption der Stadt und nicht das wirtschaftliche Interesse einzelner Grundstückseigentümer.

ee) Sonstige Belange

aaa) 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 12.03.2018, berücksichtigt.

Klarstellend wird auf Folgendes hingewiesen: Der Umweltbericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Die Gesetzesänderung zu Anlage 1 des BauGB muss aufgrund der Überleitungsvorschrift gem. § 245c Abs. 1 Satz 1 BauGB im laufenden Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Im Umweltbericht findet sich eine Darstellung des Ausgleichsflächenkonzepts, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplans bereits dargestellt werden kann.

Die Erholungsfunktion des Plangebiets wird zutreffend im Umweltbericht als gering beurteilt, da die Nutzung als Sportanlage aufgegeben wurde.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wurde das Baugrundgutachten der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieure GmbH vom

02.08.2016 eingeholt. Der Bodenaufbau im Plangebiet ist bereits überwiegend anthro-

pogen verändert, so dass nicht in den natürlichen Aufbau der Bodenschichten eingegriffen wird. Soweit die Einwendungsführer die Auswirkungen einer konkreten Bebauung für das Plangebiet rügen, betrifft dies die Ebene des Bebauungsplans und nicht die des Flächennutzungsplans.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Traun bei einem  $HQ_{\text{extrem}}$ . Daher ist für die Realisierung der Planung auf Ebene des Bebauungsplans eine Geländeanhebung auf 586,35 m üNN vorgesehen. Dies entspricht dem allgemeinen Stand der Technik zum Schutz einer Bebauung. Die Realisierung der Planung hat keine Änderung der Wasserspiegellagen zur Folge. Auch hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke.

Auch ohne Realisierung der Planung liegen bereits heute Teile des südlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks der Einwendungsführer bei einem  $HQ_{100}$  im faktischen Überschwemmungsgebiet der Traun und des Röthelbachs. Die Ergebniszusammenfassung unter 5.4.4.4 des Umweltberichts fasst die Ergebnisse der hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Danach hat die Planung nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Soweit die Einwendungsführer den Bezugsraum für die Alternativenprüfung rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen des Beschlusses unter 1.2.4 e) bb) verwiesen.

Die Darstellung der Methodik, das Monitoring und die allgemeinverständliche Zusammenfassung entsprechen den allgemeinen fachlichen Standards.

- bbb) Ein gespannter Grundwasserspiegel und Stauwasserbildungen liegen aufgrund der hohen Grundwasserstände im Bereich des Baufeldes und der geringen Durchlässigkeit der bindigen Deckschichten bereits heute vor. Diese Tatsache ist unabhängig von einer Bebauung im Plangebiet. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass eine Bebauung des Plangebiets keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser hat. Diese Ausgleichsmaßnahmen selbst haben auch keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen in der Daxerau.
- ccc) Entgegen der Ansicht der Einwendungsführer geht die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016 nicht davon aus, dass die Grundstücke der Einwendungsführer in Zukunft nur landwirtschaftlich genutzt werden. Der Gutachter spricht ausdrücklich von der derzeitigen Nutzung dieser Flächen. Kommt es zu einem Anstau des Grundwassers hat dies – unabhängig von der derzeitigen Nutzung – nur eine Erhöhung des Druckwasserspiegels zur Folge. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird aber sichergestellt, dass es zu keinen Veränderungen des Grundwasserspiegels bzw. des Druckwasserspiegels durch die geplante Baumaßnahme kommt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.
- ddd) Der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG verlangt, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis,

dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegenstehen. Kommt es beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen zu anderweitig nicht zu bewältigenden unzumutbaren Immissionen, können diese jedenfalls durch aktive Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Unzumutbare Immissionen durch sportliche Aktivitäten auf dem Röthelbachweiher im Winter können und sollen durch Anordnungen und Maßnahmen der Stadt verhindert werden.

Bei der Beurteilung von Immissionen in der Bauleitplanung sind grundsätzlich die Orientierungswerte der DIN 18005 einschlägig. Der Gutachter hat ergänzend aber auch die teilweise niedrigeren Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV herangezogen. Dadurch wird sichergestellt, dass es durch die geplante Wohnbebauung zu keiner einschränkenden Rückwirkung auf die bestehenden Sportanlagen kommt. Im Wesentlichen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 identisch mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV. Nach der 18. BImSchV sind aber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen niedrigere Immissionsrichtwerte und kürzere Beurteilungszeiten zu beachten. Die zusätzlich durchgeführte Beurteilung der Immissionen anhand der 18. BImSchV hat also eine strengere und damit für die Einwendungsführer günstigere Beurteilung zur Folge.

- eee) Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen waren nach unterschiedlichen Regelwerken zu beurteilen. Der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm ist losgelöst von den übrigen auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen zu beurteilen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es an einzelnen Orten im Plangebiet ohne geeignete architektonische Selbsthilfe zu Überschreitungen der einschlägigen Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte kommt. Im Bebauungsplan können und sollen die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden und dadurch Überschreitungen ausgeschlossen werden.
- fff) Die von der Eisstockbahn auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden nach der 18. BImSchV ermittelt. Die 18. BImSchV in der Fassung vom 18.07.1991, zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017, ist am 09.09.2017 in Kraft getreten. Der Gutachter hat also die heute geltende Rechtslage für die Beurteilung der Lärmimmissionen berücksichtigt. Der von der Schießanlage ausgehende Lärm wurde nicht nach der 18. BImSchV beurteilt. Eine Beurteilung dieser Immissionen erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm.
- ggg) Für die Beurteilung der Geräuschemissionen des Hundeplatzes können grundsätzlich auch die Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden. Es muss aber sichergestellt sein, dass eine Bebauung im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans keine einschränkende Rückwirkung auf den Hundeplatz hat. Dies kann aber nur dann gewährleistet werden, wenn auch die für den Hundeplatz einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Diese Immissionsrichtwerte sind weitgehend identisch mit den Orientierungswerten der DIN 18005. Im Anwendungsbereich der TA Lärm kommen zusätzlich aber noch die Betrachtung des Spitzenpegelkriteriums und Zuschläge für bestimmte Ruhezeiten hinzu. Eine Beurteilung der Immissionen anhand der Regelungen der TA Lärm ist daher jedenfalls strenger und für die an das Plangebiet angrenzenden Nachbarn günstiger.

Der nächtliche Einsatz einer Schreckschusspistole führt bereits heute zu unzumutbaren Immissionen für die bestehende Bebauung in der Daxerau. Die Stadt wird deshalb sicherstellen, dass die Schreckschusspistole nachts nicht eingesetzt wird.

- hhh) Soweit die Einwendungsführer eine veränderte Höhenlage der Planung rügen, betrifft dies die Ebene des Bebauungsplans und nicht die des Flächennutzungsplans.
- iii) Die mit Stellungnahme vom 15.11.2016 erhobenen Einwände von Herrn Peter Schmidbauer sind Gegenstand dieses Beschlusses der Stadt über die in der zweiten Offenlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen.
- jjj) Die Überplanung der gesamten Daxerau ist städtebaulich nicht erforderlich und entspricht nicht der städtebaulichen Konzeption. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf 1.2.4 c) und 1.2.4 e) bb) verwiesen.
- kkk) Eine Erschließung des südlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegenden Teils der Daxerau ist möglich. Wie diese Flächen im Einzelnen zu erschließen sind, ist aber nicht im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen.

Die Stadtbrandinspektion der Stadt Traunstein hält nach erneuter Prüfung an der Forderung nach einer zweiten Zufahrt in das Plangebiet nicht mehr fest. Nach Ansicht der Stadtbrandinspektion genügt eine Zufahrt in das Plangebiet, da diese ausreichend groß dimensioniert werden kann. Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

- III) Die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 ist auch im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans verwendbar. Der Bezugsraum dieser Untersuchung erstreckt sich auch auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die verkehrstechnische Untersuchung berücksichtigt auch den Fall einer Überplanung des südlichen Teils der Daxerau in Zukunft. Eine konkrete Planung für diesen Bereich der Daxerau gibt es bislang aber nicht. Daher können nur fiktive Zahlen für das zukünftige Verkehrsaufkommen aus dem südlichen Teil der Daxerau der Untersuchung zugrunde gelegt werden. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans muss nicht bereits aus diesem Grund auch auf den südlichen Teil der Daxerau erstreckt werden.

Bereits heute besteht ein Handlungsbedarf für eine Ertüchtigung des Knotenpunkts der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 (die „Einmündung“); unabhängig davon, ob die Planung diesen Handlungsbedarf verschärft. Für die Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der Einmündung ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Einmündung bei der Überlagerung von Bestandsverkehr, Schwimmbadverkehr und dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr aus dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsqualität hat. Eine gute Verkehrsqualität wird an der Einmündung bei Errichtung einer Lichtsignalanlage auch noch bei der Berücksichtigung einer weiteren Wohnnutzung auf den Flächen südlich des Plangebiets erreicht.

Die Grundstückseigentümerin und die Stadt haben die Erforderlichkeit und die Realisierbarkeit der Lichtsignalanlage in mehreren Besprechungen mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein erörtert. Im Ergebnis der Besprechungen hat das Staatliche Bauamt Traunstein der Errichtung der Lichtsignalanlage zugestimmt. Die Stadt hat mit der Grundstückseigentümerin eine Vereinbarung über die Errichtung der Lichtsignalanlage geschlossen, so dass die Errichtung der Lichtsignalanlage auch sichergestellt ist. Das

Plangebiet wird daher auch über eine ausreichend leistungsfähige Anbindung über die Kreisstraße TS 29 an die Bundesstraße B 306 verfügen.

mmm) Die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 berücksichtigt auch für die Leistungsfähigkeitsberechnung der Einmündung eine künftige Wohnnutzung im südlichen Teil der Daxerau. Für die Entwicklung dieser Flächen gibt es bislang keine konkrete Planung. Der Berechnung wurden daher Zahlen für das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen zugrunde gelegt, die der Größe der Fläche und ihrer Nutzbarkeit entsprechen. Im Ergebnis hat die Einmündung auch bei Berücksichtigung von zusätzlichem Verkehr aus dem südlichen Teil der Daxerau noch eine gute Verkehrsqualität.

nnn) Die gegen die hydrotechnischen Gutachten vorgebrachten Einwände sind ganz überwiegend unbegründet. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden die hydrotechnischen Untersuchungen ergänzt und fortgeschrieben. Die Grundstückseigentümerin hat alle durchgeführten hydrotechnischen Gutachten in einem Gesamtgutachten durch das aquasoli Ingenieurbüro zusammenfassen lassen. Eine Differenzdarstellung zwischen Ist-Zustand und Planungszustand wurde für die Untersuchung der Überschwemmungsgebiete und des Oberflächenwasserabflusses in das Gutachten aufgenommen. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundstücke der Einwendungsführer.

Die Stadt hat mit der Grundstückseigentümerin einen Erschließungsvertrag geschlossen. Gegenstand dieses Erschließungsvertrags ist auch die Übertragung des Eigentums an den öffentlichen Erschließungsflächen. Die geplante Rohrleitung DN 400 zur Ableitung eines Teils des Oberflächenwassers in den Röthelbach liegt in öffentlichen Erschließungsflächen. Die Stadt wird daher Eigentümerin dieser Rohrleitung und ihren Bestand sicherstellen. Durch die geplante Rohrleitung DN 400 wird die Vorflutleistung des Entwässerungsgrabens an der südlichen Grenze des Plangebiets erhöht und dadurch zusätzliches Oberflächenwasser aus den südlich des Plangebiets liegenden Grünflächen abgeführt. Die geplante Rohrleitung DN 400 hat zugunsten des Grundstücks der Einwendungsführer also eine positive Auswirkung. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers aus den Verkehrsflächen ist sichergestellt. Entsprechende Einrichtungen werden von der Grundstückseigentümerin hergestellt und ihr Bestand rechtlich gesichert.

Die Untersuchung des Oberflächenabflusses berücksichtigt auch die Auswirkungen der Planung auf den südlichen Teil der Daxerau. Die Realisierung der Planung hat danach keine negativen Auswirkungen auf den südlichen Teil der Daxerau.

ooo) Die Abbildungen und Pläne in dem das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 sind schlüssig und nachvollziehbar. Soweit erforderlich werden die Darstellungen in einer Legende oder in den Ausführungen des Gutachtens erklärt.

ppp) Das Grundstück Flst.-Nr. 525/5 der Gemarkung Hochberg dient bereits heute bei einem HQ<sub>extrem</sub> der Traun und des Röthelbachs als Hochwasserabflusskorridor sowie als Abflusskorridor für wild abfließendes Oberflächenwasser. Die Realisierung der Planung hat darauf keinen Einfluss. Sie verschlechtert insbesondere nicht die Entwicklungsmöglichkeiten für die Grundstücke der Einwendungsführer. Eine Zufahrt über das

Grundstück Flst.-Nr. 525/5 in den südlichen Teil der Daxerau ist auch bei wild abfließendem Wasser möglich. Durch die im Plangebiet geplante Rohrleitung DN 400 werden die Abflussverhältnisse des wild abfließenden Wassers im Ergebnis zugunsten der Grundstücke der Einwendungsführer noch verbessert. Soweit die Einwendungsführer eine Aufschüttung im Plangebiet rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss zu 1.2.4 e) ee) aaa) verwiesen.

- qqq) Die hydrotechnische Untersuchung des aquasoli Ingenieurbüros zeigt, dass die Realisierung der Planung keine Veränderungen der Wasserspiegellagen zur Folge hat. Nachteilige Auswirkungen auf Dritte, insbesondere auf die angrenzende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke, bestehen nicht.

#### 1.2.5 **Frau Evi Kern**

##### a) Gefälligkeitsplanung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist 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. Die Stadt kann aber im Bauleitplanverfahren gem. § 4b Satz 1 BauGB bestimmte Verfahrensschritte auf Dritte übertragen. Dazu gehört insbesondere auch die Erstellung des Planentwurfs, der Begründung und des Umweltberichts.

Zwischen der Eigentümerin der im Plangebiet liegenden Grundstücke und dem Entwurfsverfasser bestehen keine gesellschaftsrechtlichen Beziehungen. Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, die dazu gehörende Begründung und der Umweltbericht wurden von der Planungsgruppe Strasser GmbH erstellt. Die Eigentümerin der im Plangebiet liegenden Grundstücke ist die Chiemgau Concept GmbH & Co. KG.

In der Stadt besteht ein dringendes Bedürfnis nach Wohnraum. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine Nachnutzung der Fläche des aufgegebenen Tennis- und Squashcenters für die Schaffung von Wohnraum und weiteren in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen 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.

##### b) Gesamtbetrachtung

Konkrete Pläne und Überlegungen für eine Überplanung des südlichen Teils der Daxerau gibt es nicht. Eine Überplanung auch des südlichen Teils der Daxerau ist aus Sicht der Stadt derzeit städtebaulich nicht erforderlich.

Soweit von dem Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke in Betracht kommen, wurden diese sachverständig untersucht und werden in der Abwägung berücksichtigt.

##### c) Hoch-/ Grundwasserproblematik

Zutreffend weist die Einwendungsführerin darauf hin, dass das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen in einem wassersensiblen Bereich liegen.

##### aa) Hochwassergefährdung

Die von Hochwasser ausgehenden Gefahren hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Plangebiet liegt danach nicht im Überschwemmungsgebiet der Traun und des Röthelbachs bei einem HQ<sub>100</sub>. Die Untersuchungen berücksichtigen die fachlich anerkannten Daten für Niederschlagshöhen und -spenden. Eine Differenzdarstellung zwischen Ist-Zustand und Planungszustand wurde für die Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses in das Gutachten aufgenommen. Die Untersuchung des Überschwemmungsgebiets der Traun berücksichtigt die Abflusssituation des Röthelbachs in die Traun. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde für die Lastfallkombination ein HQ<sub>20</sub> des Röthelbachs angesetzt. Die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser HQ<sub>extrem</sub> der Traun und des Röthelbachs wurden sachverständig untersucht. Es wurde auch der Abfluss aus dem Schwobergraben berücksichtigt. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen Dritte. Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Traun und des Röthelbachs bei einem HQ<sub>extrem</sub>. Daher ist für die Realisierung der Planung auf Ebene des Bebauungsplans eine Geländeanhebung auf 586,35 m üNN vorgesehen. Dies entspricht dem allgemeinen Stand der Technik zum Schutz einer Bebauung. Die Realisierung der Planung hat keine Änderung der Wasserspiegellagen zur Folge. Auch hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke. Dies gilt auch für ein HQ<sub>extrem</sub> des Röthelbachs.

bb) Grundwassergefährdung

Die Grundstückseigentümerin hat auch die Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserverhältnisse sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016, die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017, die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis können die Auswirkungen einer Bebauung auf das Grundwasser bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Durch diese Ausgleichsmaßnahmen können auch negative Auswirkungen auf das nördlich des Plangebiets liegende Schwimmbad ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

d) Lärmbelästigung

Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sachverständig untersuchen lassen. Auch wurden die mit der Realisierung der Planung verbundenen zusätzlichen Lärmimmissionen durch zusätzlichen Verkehr auf den an die Bundesstraße B 306 angrenzenden und bebauten Grundstücken untersucht. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Planung zusätzlich entstehenden Immissionen auf den angrenzenden Flächen durch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes auf ein zumutbares Maß reduziert werden können. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

e) Verkehrssituation

Die Grundstückseigentümerin hat die Verkehrssituation in der Daxerau sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 und das Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau des Ingenieurbüros Ingevost vom 23.02.2017 vor. Die Ergebnisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach können die bereits heute bestehenden Verkehrsprobleme im Bereich der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 (die „Einmündung“) durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage gelöst werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Einmündung bei der Überlagerung von Bestandsverkehr, Schwimmbadverkehr und dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr aus dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsqualität hat.

Gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB kann die Stadt einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Kosten, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, schließen. Zu diesen Kosten gehören auch die Kosten für einen aufgrund der Planung erforderlichen Gehweg oder eine erforderliche Lichtsignalanlage. Die Stadt hat entsprechende städtebauliche Verträge mit der Grundstückseigentümerin geschlossen. Sowohl bei der Lichtsignalanlage als auch bei dem Gehweg wird es sich um öffentliche und nicht private Einrichtungen handeln. Der Gehweg wird auf Grundstücken errichtet werden, deren Eigentümer die Stadt oder der Landkreis Traunstein sind. Die Lichtsignalanlage wird auf Grundstücken errichtet werden, die im Eigentum der Stadt, des Landkreises Traunstein oder des Freistaats Bayern stehen.

### 1.2.6 Frau Verena und Herr Fritz Rausch

a) Hochwasser

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Für beide Gewässer wurden die Abflussverhältnisse bei einem HQ<sub>100</sub> und einem HQ<sub>extrem</sub> untersucht. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden die hydrotechnischen Untersuchungen ergänzt und fortgeschrieben. Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden berücksichtigt. Eine Differenzdarstellung zwischen dem Ist- und dem Planungszustand wurde in den Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses ergänzt. Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein bestätigt, dass seine Vorgaben berücksichtigt wurden. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Gutachten fasst alle hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführer.

b) Grundwasser

Das Grundstück der Einwendungsführer liegt, wie auch das Freibad der Stadt, abstromig zum Plangebiet. Die Grundstückseigentümerin hat die Grundwasserverhältnisse sachverständig durch die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH untersuchen lassen. Der

Stadt liegen dazu die „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 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Nach diesen Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Grundwasserschutzes im Plangebiet ausreichend Rechnung. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Planung zu keinen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse in den abstromig des Plangebiets liegenden Bereichen führt. Also im Bereich des Freibads und erst recht im weiter abstromig liegenden Bereich des Grundstücks der Einwendungsführer.

c) Oberflächenabfluss

Die Dichte einer Bebauung im Plangebiet betrifft keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist. Den Oberflächenabfluss hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Die Realisierung der Planung hat danach keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen.

Eine Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser ist weder fachlich sinnvoll noch gesetzlich vorgeschrieben. Die Traun, der Röthelbach und das Einzugsgebiet des wild abfließenden Wassers, weisen eine sehr unterschiedliche Einzugsgebietsgröße und Einzugsgebietscharakteristik auf. Dadurch ergibt sich auch eine unterschiedliche maßgebliche Regendauer für die Entstehung von Hochwasserabflüssen an den jeweiligen Gewässern. Für die hydrologische Betrachtung von Hochwasserlastfallkombinationen ist eine Überlagerung der Scheitelwerte HQ100 von Haupt- und Seitengewässer mit unterschiedlicher Einzugsgebietscharakteristik nicht zu erwarten. Die im Gutachten angewandte Vorgehensweise der Festlegung von Lastfallkombinationen entspricht der gängigen fachlichen Praxis.

d) Verkehr

Die Leistungsfähigkeit der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 (die „Einmündung“) hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 und das „Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau“ des Ingenieurbüros Ingevost vom 23.02.2017 vor. Die Ergebnisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis kann durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Einmündung bei der Überlagerung von Bestandsverkehr, Schwimmbadverkehr und dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr aus dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsqualität hat.

e) Lärm/Feinstaubbelastung/Abgase

Nach dem „Lufthygienischen Jahresbericht 2016“, Stand Dezember 2017, des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) wurden in 2016 nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung die für Abgase geltenden Grenzwerte überschritten. Der Grund für diese Überschreitungen ist nach Ansicht des LfU eine verminderte Frischluftzufuhr an den betroffenen Stellen. Überschreitungen wurden z.B. in

München an der sehr stark befahrenen Landshuter Allee gemessen. In den ländlichen Bereichen und kleineren Städten wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte gemessen. Es gibt in Bayern flächendeckend nach diesem Bericht auch keine unzumutbaren Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub. Diese Ergebnisse bestätigt auch die „Vorläufige Jahreskurzauswertung 2017 für Stickstoffdioxid und Feinstaub“, Stand Januar 2018, des LfU. Auch danach werden in Bayern die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung überschritten. Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub konnten in Bayern nicht gemessen werden.

Der Einmündungsbereich der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 liegt in der Luftschneise des Trauntals. Eine Frischluftzufuhr ist in diesem Bereich sichergestellt. Nach den allgemein zugänglichen Informationen des LfU liegen daher keine Anhaltspunkte für eine unzumutbare Abgas- oder Feinstaubbelastungen im Bereich der geplanten Lichtsignalanlage vor.

Diese Annahme bestätigt auch das Ergebnis der sachverständigen Untersuchung durch die Accon GmbH vom 08.03.2018. Die Grundstückseigentümerin hat die mit der Errichtung der Lichtsignalanlage an der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 verbundenen Luftschadstoffemissionen durch Feinstaub PM10, PM2,5 und durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) im Bereich der Siedlung „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt die lufthygienische Stellungnahme „Errichtung einer Lichtsignalanlage im Rahmen der Planung eines neuen Baugebiets in Traunstein-Daxerau“ der Accon GmbH vom 08.03.2018 vor. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ die Luftschadstoffgrenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte und Kurzzeitwerte) für Stickstoffdioxid und Feinstaub bei der Realisierung der Planung der Lichtsignalanlage nicht überschritten werden. Die Stellungnahme ist schlüssig und nachvollziehbar.

Die mit dem Betrieb der Lichtsignalanlage verbundenen Lärmimmissionen hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Immissionen bei der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können und der Planung nicht entgegenstehen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### **1.2.7 Frau Angelika Angerer**

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers und auf die Grundwasserverhältnisse sachverständig untersuchen lassen. Dabei wurden auch die Auswirkungen der Planung für die angrenzenden Flächen geprüft. Der Stadt liegen die „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 hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; die Untersuchungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Nach diesen Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Grundwasserschutzes ausreichend Rechnung. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Pla-

nung zu keinen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse führt. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Auch die Untersuchung des Abflusses des Oberflächenwassers ergab, dass die Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen hat. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführerin.

### 1.2.8 Frau Dr. Angela Rausch

#### a) Hochwasser

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Für beide Gewässer wurden die Abflussverhältnisse bei einem  $HQ_{100}$  und einem  $HQ_{\text{extrem}}$  untersucht. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden die hydrotechnischen Untersuchungen ergänzt und fortgeschrieben. Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden berücksichtigt. Eine Differenzdarstellung zwischen dem Ist- und dem Planungszustand wurde in den Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses ergänzt. Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein bestätigt, dass seine Vorgaben berücksichtigt wurden. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Gutachten fasst alle hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführerin.

#### b) Grundwasser

Das Grundstück der Einwendungsführerin liegt, wie auch das Freibad der Stadt, abstromig zum Plangebiet. Die Grundstückseigentümerin hat die Grundwasserverhältnisse sachverständig durch die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „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 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Nach diesen Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Grundwasserschutzes im Plangebiet ausreichend Rechnung. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Planung zu keinen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse in den abstromig des Plangebiets liegenden Bereichen führt. Also im Bereich des Freibads und erst recht im weiter abstromig liegenden Bereich des Grundstücks der Einwendungsführerin.

#### c) Oberflächenabfluss

Die Dichte einer Bebauung im Plangebiet betrifft keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist. Den Oberflächenabfluss hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Danach

hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Abfluss des Oberflächenwassers.

Eine Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser ist weder fachlich sinnvoll noch gesetzlich vorgeschrieben. Die Traun, der Röthelbach und das Einzugsgebiet des wild abfließenden Wassers, weisen eine sehr unterschiedliche Einzugsgebietsgröße und Einzugsgebietscharakteristik auf. Dadurch ergibt sich auch eine unterschiedliche maßgebliche Regendauer für die Entstehung von Hochwasserabflüssen an den jeweiligen Gewässern. Für die hydrologische Betrachtung von Hochwasserlastfallkombinationen ist eine Überlagerung der Scheitelwerte HQ100 von Haupt- und Seitengewässer mit unterschiedlicher Einzugsgebietscharakteristik nicht zu erwarten. Die im Gutachten angewandte Vorgehensweise der Festlegung von Lastfallkombinationen entspricht der gängigen fachlichen Praxis.

d) Verkehr

Die Leistungsfähigkeit der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 (die „Einmündung“) hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 und das „Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau“ des Ingenieurbüros Ingevost vom 23.02.2017 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Die Ergebnisse sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis kann durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Einmündung bei der Überlagerung von Bestandsverkehr, Schwimmbadverkehr und dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr aus dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsqualität hat.

e) Lärm/Feinstaubbelastung/Abgase

Nach dem „Lufthygienischen Jahresbericht 2016“, Stand Dezember 2017, des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) wurden in 2016 nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung die für Abgase geltenden Grenzwerte überschritten. Der Grund für diese Überschreitungen ist nach Ansicht des LfU eine verminderte Frischluftzufuhr an den betroffenen Stellen. Überschreitungen wurden z.B. in München an der sehr stark befahrenen Landshuter Allee gemessen. In den ländlichen Bereichen und kleineren Städten wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte gemessen. Es gibt in Bayern flächendeckend nach diesem Bericht auch keine unzumutbaren Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub. Diese Ergebnisse bestätigt auch die „Vorläufige Jahreskurzauswertung 2017 für Stickstoffdioxid und Feinstaub“, Stand Januar 2018, des LfU. Auch danach werden in Bayern die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung überschritten. Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub konnten in Bayern nicht gemessen werden.

Der Einmündungsbereich der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 liegt in der Luftschneise des Trauntals. Eine Frischluftzufuhr ist in diesem Bereich sichergestellt. Nach den allgemein zugänglichen Informationen des LfU liegen daher keine Anhaltspunkte für eine unzumutbare Abgas- oder Feinstaubbelastungen im Bereich der geplanten Lichtsignalanlage vor.

Diese Annahme bestätigt auch das Ergebnis der sachverständigen Untersuchung durch die Accon GmbH vom 08.03.2018. Die Grundstückseigentümerin hat die mit der Errichtung der Lichtsignalanlage an der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bun-

desstraße B 306 verbundenen Luftschadstoffemissionen durch Feinstaub PM10, PM2,5 und durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) im Bereich der Siedlung „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt die lufthygienische Stellungnahme „Errichtung einer Lichtsignalanlage im Rahmen der Planung eines neuen Baugebiets in Traunstein-Daxerau“ der Accon GmbH vom 08.03.2018 vor. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ die Luftschadstoffgrenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte und Kurzzeitwerte) für Stickstoffdioxid und Feinstaub bei der Realisierung der Planung der Lichtsignalanlage nicht überschritten werden. Die Stellungnahme ist schlüssig und nachvollziehbar.

Die mit dem Betrieb der Lichtsignalanlage verbundenen Lärmimmissionen hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Immissionen bei der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können und der Planung nicht entgegenstehen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### **1.2.9 Herr Klaus Benedikt**

#### **a) Hochwasser**

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Für beide Gewässer wurden die Abflussverhältnisse bei einem HQ<sub>100</sub> und einem HQ<sub>extrem</sub> untersucht. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden die hydrotechnischen Untersuchungen ergänzt und fortgeschrieben. Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden berücksichtigt. Eine Differenzdarstellung zwischen dem Ist- und dem Planungszustand wurde in den Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses ergänzt. Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein bestätigt, dass seine Vorgaben berücksichtigt wurden. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Gutachten fasst alle hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück des Einwendungsführers.

#### **b) Grundwasser**

Das Grundstück des Einwendungsführers liegt, wie auch das Freibad der Stadt, abstromig zum Plangebiet. Die Grundstückseigentümerin hat die Grundwasserverhältnisse sachverständig durch die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „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 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Nach diesen Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Grundwasserschutzes im Plangebiet ausreichend Rech-

nung. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Planung zu keinen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse in den abstromig des Plangebiets liegenden Bereichen führt. Also im Bereich des Freibads und erst recht im weiter abstromig liegenden Bereich des Grundstücks des Einwendungsführers.

c) Oberflächenabfluss

Die Dichte einer Bebauung im Plangebiet betrifft keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist. Den Oberflächenabfluss hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Danach hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Abfluss des Oberflächenwassers.

Eine Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser ist weder fachlich sinnvoll noch gesetzlich vorgeschrieben. Die Traun, der Röthelbach und das Einzugsgebiet des wild abfließenden Wassers, weisen eine sehr unterschiedliche Einzugsgebietsgröße und Einzugsgebietscharakteristik auf. Dadurch ergibt sich auch eine unterschiedliche maßgebliche Regendauer für die Entstehung von Hochwasserabflüssen an den jeweiligen Gewässern. Für die hydrologische Betrachtung von Hochwasserlastfallkombinationen ist eine Überlagerung der Scheitelwerte HQ100 von Haupt- und Seitengewässer mit unterschiedlicher Einzugsgebietscharakteristik nicht zu erwarten. Die im Gutachten angewandte Vorgehensweise der Festlegung von Lastfallkombinationen entspricht der gängigen fachlichen Praxis.

d) Verkehr/Lärm/Feinstaubbelastung/Abgase

Nach dem „Lufthygienischen Jahresbericht 2016“, Stand Dezember 2017, des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) wurden in 2016 nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung die für Abgase geltenden Grenzwerte überschritten. Der Grund für diese Überschreitungen ist nach Ansicht des LfU eine verminderte Frischluftzufuhr an den betroffenen Stellen. Überschreitungen wurden z.B. in München an der sehr stark befahrenen Landshuter Allee gemessen. In den ländlichen Bereichen und kleineren Städten wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte gemessen. Es gibt in Bayern flächendeckend nach diesem Bericht auch keine unzumutbaren Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub. Diese Ergebnisse bestätigt auch die „Vorläufige Jahreskurzauswertung 2017 für Stickstoffdioxid und Feinstaub“, Stand Januar 2018, des LfU. Auch danach werden in Bayern die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung überschritten. Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub konnten in Bayern nicht gemessen werden.

Der Einmündungsbereich der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 liegt in der Luftschneise des Trauntals. Eine Frischluftzufuhr ist in diesem Bereich sichergestellt. Nach den allgemein zugänglichen Informationen des LfU liegen daher keine Anhaltspunkte für eine unzumutbare Abgas- oder Feinstaubbelastungen im Bereich der geplanten Lichtsignalanlage vor.

Die mit dem Betrieb der Lichtsignalanlage verbundenen Lärmimmissionen hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Part-

ner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Immissionen bei der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können und der Planung nicht entgegenstehen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### **1.2.10 Frau Veronika und Herr Moosmüller mit Herrn Curt Himmel**

#### **a) Hochwasser**

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Für beide Gewässer wurden die Abflussverhältnisse bei einem  $HQ_{100}$  und einem  $HQ_{\text{extrem}}$  untersucht. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden die hydrotechnischen Untersuchungen ergänzt und fortgeschrieben. Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden berücksichtigt. Eine Differenzdarstellung zwischen dem Ist- und dem Planungszustand wurde in den Untersuchungen der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwasserabflusses ergänzt. Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein bestätigt, dass seine Vorgaben berücksichtigt wurden. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Gutachten fasst alle hydrotechnischen Untersuchungen zusammen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführer.

#### **b) Grundwasser**

Das Grundstück des Einwendungsführers liegt, wie auch das Freibad der Stadt, abstromig zum Plangebiet. Die Grundstückseigentümerin hat die Grundwasserverhältnisse sachverständig durch die Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „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 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Auch die Grundwasserverhältnisse im Bereich des Grundstücks der Einwendungsführer werden berücksichtigt. Zur Überwachung der Grundwasserverhältnisse wurde im Zuge des Hochwasserschutzes Traunstein Süd im Bereich der Schwimmbadstraße eine Bohrung als Grundwassermessstelle (Messstelle Nr. 23762) ausgebaut und von dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein mit einem Datensammler ausgestattet. Der dadurch ermittelte Grundwasserpegel ist Teil der hydrogeologischen Beweissicherung für das Freibad. Die Beweissicherung des Grundwasserspiegels im Bereich des Grundstücks der Einwendungsführer ist also gewährleistet.

Nach den sachverständigen Untersuchungen trägt die Planung den Belangen des Grundwasserschutzes im Plangebiet ausreichend Rechnung. Durch die vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Planung zu keinen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse in den abstromig des Plangebiets liegenden Bereichen führt. Also im Bereich des Freibads und erst recht im weiter abstromig liegenden Bereich des Grundstücks der Einwendungsführer.

Die für den Grundwasserausgleich vorgesehenen Düker bieten ein schon lange bewährtes und nahezu wartungsfreies System. Für die Wartung dieses Systems ist es ausreichend, wenn die Drainageleitungen je nach Grundwasserchemismus und dadurch bedingte Ablagerungen nach einigen Jahren gespült werden. Die Wartung der Düker kann auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

d) Verkehr

Nach dem „Lufthygienischen Jahresbericht 2016“, Stand Dezember 2017, des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) wurden in 2016 nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung die für Abgase geltenden Grenzwerte überschritten. Der Grund für diese Überschreitungen ist nach Ansicht des LfU eine verminderte Frischluftzufuhr an den betroffenen Stellen. Überschreitungen wurden z.B. in München an der Landshuter Allee gemessen. In den ländlichen Bereichen und kleineren Städten wurden keine Überschreitungen der Grenzwerte gemessen. Es gibt in Bayern flächendeckend nach diesem Bericht auch keine unzumutbaren Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub. Diese Ergebnisse bestätigt auch die „Vorläufige Jahreskurzauswertung 2017 für Stickstoffdioxid und Feinstaub“, Stand Januar 2018, des LfU. Auch danach werden in Bayern die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) nur in innerstädtischen Bereichen großer Städte mit hoher Verkehrsbelastung überschritten. Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub konnten in Bayern nicht gemessen werden.

Der Einmündungsbereich der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 liegt in der Luftschneise des Trauntals. Eine Frischluftzufuhr ist in diesem Bereich sichergestellt. Nach den allgemein zugänglichen Informationen des LfU liegen daher keine Anhaltspunkte für eine unzumutbare Abgas- oder Feinstaubbelastungen im Bereich der geplanten Lichtsignalanlage vor.

Diese Annahme bestätigt auch das Ergebnis der sachverständigen Untersuchung durch die Accon GmbH vom 08.03.2018. Die Grundstückseigentümerin hat die mit der Errichtung der Lichtsignalanlage an der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 verbundenen Luftschadstoffemissionen durch Feinstaub PM10, PM2,5 und durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) im Bereich der Siedlung „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt die lufthygienische Stellungnahme „Errichtung einer Lichtsignalanlage im Rahmen der Planung eines neuen Baugebiets in Traunstein-Daxerau“ der Accon GmbH vom 08.03.2018 vor. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich „Am Schwimmbad“ und im Bereich der Anwesen „Daxerau 23 bis 25“ die Luftschadstoffgrenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte und Kurzzeitwerte) für Stickstoffdioxid und Feinstaub bei der Realisierung der Planung der Lichtsignalanlage nicht überschritten werden. Die Stellungnahme ist schlüssig und nachvollziehbar.

Die mit dem Betrieb der Lichtsignalanlage verbundenen Lärmimmissionen hat die Grundstückseigentümerin sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Immissionen bei der Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können und der Planung nicht entgegenstehen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können und sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### 1.2.11 Herr Peter Schmidbauer

a) Verkehr

Die Grundstückseigentümerin hat die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der Einmündung der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306 (die „Einmündung“) sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen die verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ der Modus Consult Ulm GmbH vom 15.08.2017 und das „Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau“ des Ingenieurbüros Ingevost vom 23.02.2017 vor. Diese Untersuchungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis ist die Einmündung bereits heute nicht ausreichend leistungsfähig. Für die Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der Einmündung ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Einmündung bei der Überlagerung von Bestandsverkehr, Schwimmbadverkehr und dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr aus dem Plangebiet eine sehr gute Verkehrsqualität hat. Für die Ertüchtigung der Einmündung wurde auch die Herstellung eines Kreisverkehrs geprüft. Im Gegensatz zu der Lichtsignalanlage wäre die Einmündung in diesem Fall aber zu 95 Prozent ausgelastet und hätte keine Leistungsreserve mehr. Aus fachlicher Sicht sprechen daher die besseren Argumente für eine Lichtsignalanlage.

Die Grundstückseigentümerin und die Stadt haben die Erforderlichkeit und die Realisierbarkeit der Lichtsignalanlage in mehreren Besprechungen mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein erörtert. Im Ergebnis der Besprechungen hat das Staatliche Bauamt Traunstein der Errichtung der Lichtsignalanlage zugestimmt. Die Stadt hat mit der Grundstückseigentümerin eine Vereinbarung über die Errichtung der Lichtsignalanlage geschlossen. Im Ergebnis ist also eine ausreichend leistungsfähige Anbindung der Kreisstraße TS 29 an die Bundesstraße B 306 sichergestellt.

b) Lärm

Die Grundstückseigentümerin hat die mit dem Betrieb der Lichtsignalanlage verbundenen Immissionen sachverständig untersuchen lassen. Dabei wurden auch die bereits heute auf die Siedlung „Am Schwimmbad“ einwirkenden Immissionen ermittelt. Der Stadt liegt dazu die „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ der Steger & Partner GmbH vom 31.01.2018 vor; sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis werden durch den Lärm der B 306 bereits heute die Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten. Der Betrieb der Lichtsignalanlage würde die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte verschärfen. Auf Ebene des Bebauungsplans kann aber durch die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden, dass die Planung keine zusätzlichen Immissionen zur Folge hat. Die bereits heute auf die Siedlung „Am Schwimmbad“ einwirkenden Immissionen können durch aktive Schallschutzmaßnahmen ebenfalls reduziert werden.

c) Konzept

Das vom Einwendungsführer eingereichte Konzept für eine Wohnraumnutzung des Tenniscenters hat die Stadt zur Kenntnis genommen.

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

- Steger & Partner GmbH, „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ (Bericht Nr.: 4879/B2/hu) vom 31.01.2018
- 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
- Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, GEOTECHNISCHE STELLUNGNAHME zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht vom 10.11.2017
- Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser vom 10.11.2017
- Aquasoli Ingenieurbüro, Hydrotechnisches Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“, Gesamtbericht vom 30.01.2018
- Aquasoli Ingenieurbüro, Erläuterungsbericht „Einleitung von Oberflächenwasser der befestigten Flächen des Neubaugebietes Daxerau, Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg, in das Grundwasser“ vom 30.01.2018
- Modus Consult Ulm GmbH, Verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ vom 15.08.2017
- Ingevost, Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau vom 23.02.2017
- Dr. Christof Manhart, Gutachten „Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan Daxerau“ vom 01.03.2017
- Accon GmbH, Lufthygienische Stellungnahme zur Errichtung einer Lichtsignalanlage vom 08.03.2018

billigt der Stadtrat den Plan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 12.03.2018.

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.