



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 21.06.2018
Beginn:	15:00 Uhr
Ende	18:05 Uhr
Ort:	im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian Oberbürgermeister

UW

Haider, Ernst
Kaiser, Josef
Lay, Ursula
Rieder, Albert
Steinmetz, Uwe

CSU

Fuchs, Christa	bis 16.50 Uhr
Harrecker, Ernst	
Hümmer, Christian, Dr.	
Schneider, Nikolaus	bis 17.45 Uhr
Schulz, Karl	
Thaler, Isabelle	
Zillner, Hans 2. Bürgermeister	

SPD

Forster, Peter	
Hinterschnaiter, Josef	
Sattler, Robert	
Stockinger, Monika	
Wiesholler-Niederlöhner, Waltraud 3. Bürger- meisterin	ab 15.05 Uhr

Bündnis 90 / Die Grünen

Hadulla, Stephan
Mörtl-Körner, Walburga
Schott, Wilfried
Stadler, Thomas

Traunsteiner Liste

Graf, Thomas, Dr. med.
Hoernes, Ulrike

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Bulka, Manfred
Dendorfer, Reinhold
Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hechfellner, Klaus
Hohenschutz, Stephan
Reichelt, Johannes
Westermeier, Carola

Presse

Eichstädter, Xaver
Gierens, Oliver
Reiter, Klara

Chiemgau24
Bayernwelle Südost
Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU

Namberger, Stefan

entschuldigt (berufliche Gründe)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Bekanntgaben des Oberbürgermeisters | |
| 2 | Kunst- und Kulturzentrum Klosterkirche; Entscheidung über die Betriebsform | 2018/154 |
| 3 | Termin für die Eröffnungsveranstaltung des sanierten und modernisierten Klosterkirchenensembles | 2018/146 |
| 4 | Künftige Namensgebung „Klosterkirche“ | 2018/144 |
| 5 | Rufbus - Fortbestand bzw. Alternativen | 2018/142 |
| 6 | Gärtnergepflegte Urnengemeinschaftsanlage; Änderung der Satzung über die Benutzung des städtischen Friedhofes in Traunstein (Friedhofsatzung) | 2018/138 |
| 7 | Gärtnergepflegte Urnengemeinschaftsanlage; Änderung der Friedhofsgebührensatzung | 2018/139 |
| 8 | Auswahlverfahren nach der Breitbandrichtlinie für die unterversorgten Bereiche des Stadtgebietes – Entscheidung über die Vergabe | 2018/152 |
| 9 | Barrierefreie Erweiterung der Grundschule Haslach: Antrag auf Überdachung im Pausenhof | 2018/134 |
| 10 | Erweiterung Franz-von-Kohlbreunner-Mittelschule; Auftragsvergabe Gewerk Schulmöbel | 2018/155 |
| 11 | Umbau der Franz-von-Kohlbreunner-Mittelschule (Trakt D); Auftragsvergabe Gewerk Schulmöbel | 2018/156 |
| 12 | Neubau der Kindertagesbetreuung mit Familienzentrum im EG Vonfichtstraße; LPH 3 - Entwurfsplanung und Kostenberechnung; Erhöhung Haushaltsansatz; Beauftragung der Planungsstufe 3 | 2018/149 |
| 13 | Kommunales Wohnbauprojekt Haidforst, Vergaben | 2018/150 |
| 14 | Vergabe Salinenpark - Landschaftsbauarbeiten | 2018/151 |
| 15 | Erneuerung der Heizungszentrale am Feuerwehrgerätehaus Traunstein | 2018/137 |
| 16 | 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Flst.-Nrn. 524, 525/1, 525/4 und 525/5 der Gemarkung Hochberg); (.....) Feststellungsbeschluss | 2018/141 |
| 17 | Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet an der Chiemseestraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 920 und 913/2 der Gemarkung Wolkersdorf im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss | 2018/136 |

- 18** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17. Mai 2018
- 19** Anfragen und Wünsche - öffentlich -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

zur Kenntnis genommen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

TOP 2 Kunst- und Kulturzentrum Klosterkirche; Entscheidung über die Betriebsform

mehrheitlich beschlossen dafür: 13 dagegen: 10 anwesend: 23

Nach Vorberatung im Kultur- und Sportausschuss fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Das Kunst- und Kulturzentrum Klosterkirche soll von einem externen Betreiber geführt werden.
2. Über die Vergabe wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

TOP 3 Termin für die Eröffnungsveranstaltung des sanierten und modernisierten Klosterkirchenensembles

mehrheitlich beschlossen dafür: 23 dagegen: 1 anwesend: 24

Nach Vorberatungen im Kultur- und Sportausschuss beschließt der Stadtrat die offizielle Eröffnung des Klosterkirchenensembles erst nach abschließender Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme zu terminieren. Das genaue Datum mit entsprechendem Programm gilt es zu planen. Entsprechende „Test-Veranstaltungen“ sind durchzuführen.

TOP 4 Künftige Namensgebung „Klosterkirche“

mehrheitlich beschlossen dafür: 22 dagegen: 2 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Kultur- und Sportausschuss beschließt der Stadtrat, der Klosterkirche und dem Südflügel des Klosters den Namen „Kulturforum Klosterkirche“ zu geben.

TOP 5 Rufbus - Fortbestand bzw. Alternativen

Nach Vorberatung im Planungsausschuss fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

- Auf die Weiterführung des Rufbusses mit eigenem Fahrzeug und Personal soll verzichtet werden.

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

- Keines der 3 Alternativmodelle soll weiterverfolgt werden.

mehrheitlich beschlossen dafür: 21 dagegen: 3 anwesend: 24

- Auf Grund der Förderzusagen ist der Rufbus wie bisher in den Jahren 2019-2021 weiter anzubieten.

mehrheitlich beschlossen dafür: 21 dagegen: 3 anwesend: 24

- Die Abtarifizierung soll weiter verfolgt werden.

TOP 6	Gärtnergepflegte Urnengemeinschaftsanlage; Änderung der Satzung über die Benutzung des städtischen Friedhofes in Traunstein (Friedhofsatzung)
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Der Stadtrat beschließt nach Vorberatung im Hauptausschuss den Erlass der nachfolgenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung des städtischen Friedhofes in Traunstein (Friedhofsatzung) vom 26. Mai 1976, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Traunstein (Traunsteiner Wochenblatt) Nr. 29 vom 26. Mai 1976, zuletzt geändert durch Satzung vom 05.10.2016, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Traunstein (Traunsteiner Tagblatt) Nr. 40/2016 vom 08.10.2016.

TOP 7	Gärtnergepflegte Urnengemeinschaftsanlage; Änderung der Friedhofsgebührensatzung
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Der Stadtrat beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss den Erlass der nachfolgenden Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Friedhofsatzung der Stadt Traunstein (Friedhofsgebührensatzung) vom 05.10.2016, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Traunstein (Traunsteiner Tagblatt), Nr. 40 vom 08.10.2016, zuletzt geändert durch Satzung vom 29.11.2016 veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Traunstein (Traunsteiner Tagblatt), Nr. 48 vom 03.12.2016.

TOP 8	Auswahlverfahren nach der Breitbandrichtlinie für die unterversorgten Bereiche des Stadtgebietes – Entscheidung über die Vergabe
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Finanzausschuss stimmt der Stadtrat dem Abschluss eines Breitbandausbauvertrages mit amplus AG 94244 Teisnach, für die gemäß Bekanntmachung vom 15.11.2017 gebildeten Lose 1

(Außenbereiche Kammer), 2 (Wohngebiet an der Kampenwandstraße, Gewerbegebiet Chiemseestraße- West und Höpperding), 3 (Irlach), 4 (Baumgarten- West) und 5 (Neuhausen- West) auf der Grundlage des Angebotes vom 27.03.2018 vorbehaltlich einer Förderung der darin ausgewiesenen Gesamtwirtschaftlichkeitslücke von 1.089.735,00 € durch die Regierung von Oberbayern zu.

TOP 9	Barrierefreie Erweiterung der Grundschule Haslach: Antrag auf Überdachung im Pausenhof
--------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 19 dagegen: 5 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Hauptausschuss und Finanzausschuss beschließt der Stadtrat, die beantragte Überdachung im Pausenhof mit geschätzten Kosten in Höhe von € 75.000,00 in die weitere Planung mit aufzunehmen. Die Haushaltsmittel hierfür sind zusätzlich bereit zu stellen.

TOP 10	Erweiterung Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule; Auftragsvergabe Gewerk Schulmöbel
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Nach Vorberatung im Finanzausschuss beschließt der Stadtrat, für die Baumaßnahme **Erweiterung der Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule** nachfolgendes Gewerk zu beauftragen.

65 Schulmöbel

an den günstigsten Bieter

Fa. Mayr Schulmöbel GmbH, A-4644 Scharnstein,
zum überprüften **Angebotspreis von € 50.297,73.**

Die Vergabesumme versteht sich einschl. 19 % MwSt.

Von der Kostenkontrolle wird zustimmend Kenntnis genommen.

TOP 11	Umbau der Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule (Trakt D); Auftragsvergabe Gewerk Schulmöbel
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Nach Vorberatung im Finanzausschuss beschließt der Stadtrat, für die Baumaßnahme **Umbau der Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule** nachfolgendes Gewerk zu beauftragen.

99 Schulmöbel

an den günstigsten Bieter

Fa. Mayr Schulmöbel GmbH, A-4644 Scharnstein,
zum überprüften **Angebotspreis von € 59.046,50.**

Die Vergabesumme versteht sich einschl. 19 % MwSt.

Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel sind bereit zu stellen.

TOP 12	Neubau der Kindertagesbetreuung mit Familienzentrum im EG Vonfichtstraße; LPH 3 - Entwurfsplanung und Kostenberechnung; Erhöhung Haushaltsansatz; Beauftragung der Planungsstufe 3
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Finanzausschuss beschließt der Stadtrat:

Neubau der Kindertagesbetreuung mit Familienzentrum im EG Vonfichtstraße

- LPH 3 – Entwurfsplanung
Der Entwurfsplanung wird zugestimmt.
- Kostenberechnung KoBe
Die Kostenberechnung (Stand 06.06.2018) von gesamt € 3.205.220,10 wird befürwortet.
- Erhöhung Haushaltsansatz
Der Haushaltsansatz wird um die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel (siehe KoBe) erhöht.
- Beauftragung der Planungsstufe 3
Die nächste Leistungsstufe, Planungsstufe 3 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) ist nach Abschluss der LPH 4 (Genehmigungsplanung, beabsichtigt im Juli 2018) auszulösen.

TOP 13	Kommunales Wohnbauprojekt Haidforst, Vergaben
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Finanzausschuss beschließt der Stadtrat,

- dem fortgeschriebenen Kostenanschlag in Höhe von 3.102.978 € (einschl. 473,550 € Grundstückswert) für das Kommunale Wohnbauprojekt Haidforst zuzustimmen.
- nachfolgende Aufträge gemäß den Vergabevorschlägen zu erteilen:

- 29 Innentüren**
an den günstigsten Bieter Schreinerei Bernhard Strohmayer, Erlstätt
zum überprüften Angebotspreis von **44.973,67 €** einschl. 19 % Mwst
- 25 Estricharbeiten**
an den günstigsten Bieter Rieder und Willmann GmbH, Rimsting
zum überprüften Angebotspreis von **36.547,99 €** einschl. 19 % Mwst
- 24 Fliesen- und Plattenarbeiten**
an den günstigsten Bieter Manfred Miller, Bergen
zum überprüften Angebotspreis von **38.168,42 €** einschl. 19 % Mwst
- 34 Malerarbeiten**
an den günstigsten Bieter Helmut Linner, Tittmoning
zum überprüften Angebotspreis von **56.423,02 €** einschl. 19 % Mwst

TOP 14 Vergabe Salinenpark - Landschaftsbauarbeiten
--

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Finanzausschuss fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten Salinenpark wird an die Firma Kellerer zum Angebotspreis von 493.072,93 € erteilt.

TOP 15 Erneuerung der Heizungszentrale am Feuerwehrgerätehaus Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Finanzausschuss beschließt der Stadtrat:

1. Der Auftrag für die Erneuerung der Heizzentrale im Feuerwehrgerätehaus Traunstein wird an die Firma Mitterbichler-Krämer GmbH zum Angebotspreis von 139.367,67 € (brutto) erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbindung entsprechender Fachbüros alle für das Feuerwehrgebäude notwendigen Unterhaltsmaßnahmen sowie Energieeinsparpotentiale detailliert zu untersuchen und eine Prioritätenliste aufzustellen.

TOP 16	4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Flst.-Nrn. 524, 525/1, 525/4 und 525/5 der Gemarkung Hochberg); Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie Feststellungsbeschluss
---------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 17 dagegen: 7 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Planungsausschuss fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

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 **Landratsamt Traunstein (Tiefbauverwaltung)**

Soweit die Tiefbauverwaltung am Landratsamt Traunstein auf ihre bisherigen Stellungnahmen verweist, waren diese bereits Gegenstand der Beschlüsse der Stadt vom 29.09.2016 bzw. vom 21.03.2018. Die Stellungnahme des Landratsamt Traunstein vom 08.11.2016 ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daxerau“ und wurde auch in diesem Verfahren berücksichtigt.

1.1.2 Stadtwerke Traunstein

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Hinweis betrifft keine Frage, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

1.1.3 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) und vom 12.12.2017 (Az.: 7716.2-696 ma-loh) verweist, waren diese bereits Gegenstand der Beschlüsse der Stadt vom 29.09.2016 bzw. vom 21.03.2018.

1.1.4 Staatliches Bauamt Traunstein

Das Staatliche Bauamt Traunstein verweist in seiner Stellungnahme auf den mit der Stadt geführten Schriftverkehr wegen der Anbindung des Plangebiets an die Bundesstraße B 306 mittels Lichtsignalanlage. Gemäß der Email des Staatlichen Bauamts Traunstein vom 15.05.2018 handelt es sich bei dem Schriftverkehr um die E-Mailkorrespondenz vom 16.08.2017 und vom 19.10.2017 sowie den Aktenvermerk vom 30.01.2018. Im Ergebnis ist das Staatliche Bauamt Traunstein mit der Errichtung der Lichtsignalanlage einverstanden. Die Stadt wird die Lichtsignalanlage in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein errichten lassen. Mit der Eigentümerin der Grundstücke im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt bereits eine Vereinbarung zur Tragung der Kosten für die Errichtung und die Unterhaltung der Lichtsignalanlage geschlossen. Das Plangebiet wird durch die Lichtsignalanlage über eine ausreichend leistungsfähige Anbindung der Kreisstraße TS 29 an die Bundesstraße B 306 verfügen.

Die Hinweise zu den Straßenemissionen und der Erstattungsfähigkeit von Kosten für Lärmsanierungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

1.1.5 Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Soweit das Wasserwirtschaftsamt Traunstein auf seine Stellungnahmen vom 29.06.2016, vom 27.10.2016, vom 05.12.2017 und vom 15.02.2018 verweist, waren diese bereits Gegenstand von Beschlüssen der Stadt. Die Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Traunstein wurden im laufenden Verfahren, insbesondere bei der Fortschreibung des hydrotechnischen Gutachtens „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat mit Schreiben vom 15.02.2018 die Berücksichtigung seiner Hinweise und Empfehlungen gegenüber der Stadt bestätigt.

1.1.6 Gemeinde Nußdorf

Soweit die Gemeinde Nußdorf auf ihre frühere Stellungnahme vom 29.11.2017 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

Die Stadt nimmt die Bedenken der Gemeinde Nußdorf zur Kenntnis. Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf die Hochwassersituation sachverständig untersuchen lassen. 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. Danach liegt die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Überschwem-

mungsgebiet der Traun und des Röthelbachs bei einem HQ₁₀₀. Die Realisierung der Planung führt nicht zu einem Verlust von Retentionsraum. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die umliegenden Flächen. Nachteilige Auswirkungen durch ein verändertes Fließverhalten der Traun auf Ober-, Unter- und Seitenanlieger können ausgeschlossen werden. Das gilt auch für Flächen im Gebiet der Gemeinde Nußdorf. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird im Übrigen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.1.8 verwiesen.

1.1.7 Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde)

Soweit die Regierung von Oberbayern auf ihre Stellungnahmen vom 27.06.2016, vom 15.11.2016 und vom 06.12.2017 verweist, waren diese bereits Gegenstand der Beschlüsse der Stadt vom 29.09.2016 bzw. 28.09.2017 bzw. 21.03.2018.

Die Stadt nimmt die Hinweise der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Der Gesamtbericht wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein erstellt. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Anhaltspunkte für Zweifel am Ergebnis des Gesamtberichts bestehen nicht.

Es wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Konzeption zum Umgang mit dem Oberflächenwasser im Plangebiet erstellt. Der Stadt liegt dazu der Erläuterungsbericht für den „Antrag auf Erteilung einer beschränkten Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar. Dieser Erläuterungsbericht war auch Gegenstand der Offenlage und ist der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Traunstein bekannt. Die Untere Wasserrechtsbehörde hat sich im laufenden Verfahren nicht geäußert. Weitergehende Abstimmungen mit der Unteren Wasserrechtsbehörde fanden bislang nicht statt; auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist dies auch nicht erforderlich. Sie sollen und werden aber im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet stattfinden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Traunstein hatte mit Schreiben vom 05.12.2017 die Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gesamtgutachten angeregt. Die Grundstückseigentümerin hat durch die Steger & Partner GmbH ein solches 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 des Landratsamts Traunstein 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 Geräuschemissionen“ 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.

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Traunstein hat sich in der erneuten Offenlage nicht (erneut) geäußert.

1.1.8 Stadt Traunreut

Die Bedenken der Stadt Traunreut werden zur Kenntnis genommen. Soweit die Stadt Traunreut erneut Nachteile für die Unterlieger in ihrem Gebiet durch die Realisierung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befürchtet, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.1.9 verwiesen.

1.1.9 Stadtbauamt Traunstein/Stadtentwässerung (SG 303)

Soweit das Stadtbauamt Traunstein auf seine Stellungnahme vom 04.07.2016, ergänzt am 10.08.2016 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 29.09.2016. Die Hinweise zur Abwasserableitung werden auf Ebene des Bebauungsplans beachtet.

1.2 Öffentlichkeit

1.2.1 Frau Verena Rausch und Herr Fritz Rausch

Soweit die Einwendungsführer auf ihre Stellungnahme vom 27.11.2017 verweisen, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

a) Hochwasser

Der Grund für die Abnahme der Bemessungsabflüsse (Wassermengen) beim Fassungsvergleich des hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 mit älteren hydrotechnischen Untersuchungen sind neue Daten für die Niederschlagshöhen für Starkregenereignisse. In den älteren hydrotechnischen Gutachten wurden noch die vom Deutschen Wetterdienst veröffentlichten Daten Kostra 2010 verwendet. Das Bayerische Landesamt für Umwelt stufte diese Daten als zu hoch ein und forderte vom Deutschen Wetterdienst eine Überarbeitung der Daten. Der Deutsche Wetterdienst veröffentlichte daraufhin im Dezember 2017 die Daten Kostra 2010R, die im Januar 2018 auch vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannt wurden. Den Berechnungen im Gesamtbericht liegen die Daten Kostra 2010R zugrunde.

Soweit die Einwendungsführer erneut die Erforderlichkeit einer Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.6 c) verwiesen. Die im Gesamtbericht gewählten Lastfallkombinationen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

Die Aktivitäten des Bibers im Bereich des Röthelbachs haben keinen Einfluss auf die Berechnungen und Aussagen im Gesamtbericht. Die Untersuchung des Versagensfalls des Röthelbachweihers erfasst auch alle denkbaren Beeinträchtigungen, die durch den Biber möglich sind.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser HQ_{100} und einem HQ_{extrem} der Traun und des Röthel-

bachs sachverständig untersuchen lassen. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. Der Stadt liegt der Gesamtbericht vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführer.

Die Forderung der Einwendungsführer nach einer Garantie für den Ersatz von Schäden wird abgelehnt. Den Einwendungsführern ist es unbenommen, sich auf die gesetzlichen Vorschriften zu berufen.

b) Grundwasser

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. Das gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführer.

Die Forderung der Einwendungsführer gegenüber der Stadt, einen Gutachter zur Bestandsaufnahme ihres Gebäudes vor der Realisierung der Planung zu beauftragen, wird abgelehnt. Selbstverständlich steht es den Einwendungsführern aber frei, auf eigene Kosten einen Gutachter mit der Bestandsaufnahme ihres Gebäudes zu beauftragen.

c) Oberflächenabfluss

Soweit die Einwendungsführer erneut die Dichte der Bebauung im Plangebiet rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.6 c) verwiesen. Die Grundstückseigentümerin hat den Oberflächenabfluss 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. Die Realisierung der Planung hat danach keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Es kommt zu keiner Reduzierung von Sickerflächen.

1.2.2 **Frau Dr. Angela Rausch**

Soweit die Einwendungsführerin auf ihre „Stellungnahme vom 27.11.2017“, richtiges Datum war: 29.11.2017 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

a) Hochwasser

Der Grund für die Abnahme der Bemessungsabflüsse (Wassermengen) beim Fassungsvergleich des hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 mit älteren hydrotech-

nischen Untersuchungen sind neue Daten für die Niederschlagshöhen für Starkregeneignisse. In den älteren hydrotechnischen Gutachten wurden noch die vom Deutschen Wetterdienst veröffentlichten Daten Kostra 2010 verwendet. Das Bayerische Landesamt für Umwelt stufte diese Daten als zu hoch ein und forderte vom Deutschen Wetterdienst eine Überarbeitung der Daten. Der Deutsche Wetterdienst veröffentlichte daraufhin im Dezember 2017 die Daten Kostra 2010R, die im Januar 2018 auch vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannt wurden. Den Berechnungen im Gesamtbericht liegen die Daten Kostra 2010R zugrunde.

Soweit die Einwendungsführerin erneut die Erforderlichkeit einer Gesamtbetrachtung der Abflussverhältnisse von Hochwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser rügt, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.8 c) verwiesen. Die im Gesamtbericht gewählten Lastfallkombinationen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

Die Aktivitäten des Bibers im Bereich des Röthelbachs haben keinen Einfluss auf die Berechnungen und Aussagen im Gesamtbericht. Die Untersuchung des Versagensfalls des Röthelbachweihers erfasst auch alle denkbaren Beeinträchtigungen, die durch den Biber möglich sind.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser HQ_{100} und einem HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sachverständig untersuchen lassen. Es wurde auch geprüft, ob die Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. Der Stadt liegt der Gesamtbericht vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführerin.

Die Forderung der Einwendungsführerin nach einer Garantie für den Ersatz von Schäden wird abgelehnt. Der Einwendungsführerin ist es unbenommen, sich auf die gesetzlichen Vorschriften zu berufen.

b) Grundwasser

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. Das gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführerin.

Die Forderung der Einwendungsführerin gegenüber der Stadt, einen Gutachter zur Bestandsaufnahme ihres Gebäudes vor der Realisierung der Planung zu beauftragen, wird abgelehnt. Selbstverständlich steht es der Einwendungsführerin aber frei, auf eigene Kosten einen Gutachter mit der Bestandsaufnahme ihres Gebäudes zu beauftragen.

c) Oberflächenabfluss

Soweit die Einwendungsführerin erneut die Dichte der Bebauung im Plangebiet rügt, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.8 c) verwiesen. Die Grundstückseigentümerin hat den Oberflächenabfluss 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. Die Realisierung der Planung hat danach keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Es kommt zu keiner Reduzierung von Sickerflächen.

1.2.3 Herr Michael Niederbichler

Die Grundstückseigentümerin hat die Abflussverhältnisse für ein HQ₁₀₀ und ein HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwassers sachverständig durch das aquasoli Ingenieurbüro untersuchen lassen. Gegenstand dieser Untersuchung waren insbesondere die Auswirkungen der Realisierung der Planung. Der Stadt liegt das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die umliegenden Flächen. Nachteilige Auswirkungen durch ein verändertes Fließverhalten der Traun können für Ober-, Unter- und Seitenanlieger ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für das Grundstück des Einwendungsführers. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden alle hydrotechnischen Untersuchungen im Gesamtbericht zusammengefasst und aufgrund einer Gesetzesänderung und neuer Daten für die Niederschlagshöhen für Starkregenereignisse fortgeschrieben.

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

Soweit die Einwendungsführer auf Ihre Stellungnahmen vom 23.11.2016 und vom 01.12.2017 verweisen, waren diese bereits Gegenstand der Beschlüsse der Stadt vom 28.09.2017 bzw. vom 21.03.2018. Im Ergebnis sind die sich im Schreiben der Einwendungsführer teilweise mehrmals wiederholenden Einwendungen nicht zutreffend. Im Einzelnen:

Die Begründung und der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden vor der erneuten Offenlage überarbeitet. Insbesondere wurden auch die von den Einwendungsführern in ihrer Stellungnahme vom 01.12.2017 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 vom 12.03.2018 berücksichtigt.

a) Subjektive Betroffenheit 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.

b) Fehlende Erforderlichkeit

Die Stadt bleibt bei ihrer Ansicht, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. Sie entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Es handelt sich um keine Gefälligkeitsplanung zu Guns-

ten der Grundstückseigentümerin. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne in eigener Verantwortung der Stadt aufzustellen.

Die Stadt hat ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ („ISEK“) durch die Firma Schirmer – Architekten und Stadtplaner erarbeiten lassen. Die Ergebnisse wurden der Stadt im November 2016 vorgelegt; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach besteht ein dringendes Bedürfnis nach Wohnraum im Gebiet der Stadt. Im Rahmen des ISEK wurden auch potentielle Wohnungsbaustandorte ermittelt. Die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde dabei nicht als potentieller Wohnungsbaustandort berücksichtigt, weil im Zeitpunkt der Ermittlung der potentiellen Wohnungsbaustandorte nicht bekannt war, dass diese Fläche für eine Nachnutzung zur Verfügung steht. Die Nachnutzung dieser Fläche steht der städtebaulichen Konzeption der Stadt deshalb aber nicht entgegen. Insbesondere wird durch die Nachnutzung auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 c) und e) dd) verwiesen.

Es trifft weiterhin zu, dass keine gleichgeeigneten Alternativstandorte im Gebiet der Stadt zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) bb) verwiesen. Die Stadt hat sich in der Vergangenheit erfolglos bemüht, die im ISEK ermittelten potentiellen Wohnungsbaustandorte zu mobilisieren. Zur Entwicklung als Wohnungsbaustandort steht derzeit nur die Fläche des Plangebiets zur Verfügung. Im ISEK sind die Flächen südlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zwar ebenfalls als potentielle Wohnungsbaustandorte dargestellt. Es entspricht aber 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. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine weitere Entwicklung von Bauland südlich des Änderungsbereichs weder ausgeschlossen noch gefährdet. Es trifft auch nicht zu, dass die Planung die im ISEK ermittelten weiteren potentiellen Wohnungsbaustandorte im südlichen Teil der Daxerau zerstört.

c) Verstöße gegen Ziele der Raumordnung

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

Entgegen der Ansicht der Einwendungsführer handelt es sich beim Plangebiet um eine bereits baulich genutzte bzw. bebaute Fläche. Die Fläche ist mit verschiedenen Gebäuden bebaut. Zusätzlich befinden sich auf der Fläche mehrere Tennisanlagen, ein Minigolfplatz und Parkplätze.

Die Planung folgt auch einer geordneten städtebaulichen Konzeption. Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Siedlungsbereiche der Stadt angebunden. Das Plangebiet liegt nicht in abgesetzter Lage, sondern setzt die nördlich und westlich des Plangebiets bereits vorhandene Siedlungsentwicklung fort. Die städtebauliche Konzeption verstößt auch nicht gegen die Empfehlungen des ISEK, vgl. Ausführungen zu 1.2.4 b).

Soweit die Einwendungsführer erneut die Verletzung des Ziels B IV 5.2 des RP 18 rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen der Stadt im Beschluss vom 21.03.2018 unter 1.2.4 d) verwiesen. Da die Fläche des Plangebiets weiterhin zur Nutzung vorgesehen ist, stellt sich die Frage der Entsiegelung nicht. Das im

Plangebiet zulässige Maß der baulichen Nutzung betrifft keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

- e) Abwägungsfehler
- aa) Geltungsbereich

Die Ausführungen zur Prüfung von Alternativstandorten für die Planung finden sich in der Begründung unter Gliederungsziffer 4.5. Dies gilt auch für die Frage, warum der südliche Teil der Daxerau nicht in den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen worden ist.

- bb) Alternativenprüfung u.a.

Soweit die Einwendungsführer erneut auf eine unzureichende Alternativenprüfung verweisen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen dazu im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) bb) und auf die Ausführungen dieses Beschlusses unter 1.2.4 b) verwiesen.

Entgegen der Ansicht der Einwendungsführer handelt es sich beim Plangebiet um eine bereits teilweise bebaute Fläche. Diese Bebauung entspricht auch der zulässigen Art der baulichen Nutzung des geltenden Bebauungsplans.

Die Grundstückseigentümerin hat die Abflussverhältnisse für ein HQ₁₀₀ und ein HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwassers sachverständig durch das aquasoli Ingenieurbüro untersuchen lassen. Gegenstand dieser Untersuchung waren insbesondere die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung. 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 („Gesamtbericht“); es ist schlüssig und nachvollziehbar. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Es entspricht auch dem Stand der Technik bei der Bauvorsorge, in der Bauleitplanung Höhenvorgaben für Gebäude zum Schutz vor einem HQ_{extrem} zu berücksichtigen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird dazu die zum Schutz der Bebauung erforderliche Höhenlage festgesetzt werden.

Die Darstellung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet stellt keinen Etikettenschwindel dar und verstößt nicht gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Stadt wird im Zuge der Realisierung der Planung dafür Sorge tragen, dass die dargestellte Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit den dafür typischen Nutzungen umgesetzt wird.

Die Stadt erkennt nicht, dass mit der Realisierung der Planung – trotz der Vorbelastung des Standorts durch die bestehende Bebauung – ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild verbunden ist. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen, die eine der örtlichen Situation angemessene Gestaltung und Freiraumstruktur sicherstellen.

Soweit die Einwendungsführer erneut die Erschließung des südlichen Teils der Daxerau rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen der Stadt im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) ee) kkk) verwiesen.

Es trifft nicht zu, dass das Plangebiet aufgrund der bestehenden Immissionen ungeeignet ist. Die Grundstückseigentümerin hat die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen 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. Im Ergebnis stehen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bei Realisierung von verschiedenen Schallschutzmaßnahmen der Planung nicht entgegen. Die Stadt kann und wird sicherstellen, dass keine unzumutbaren Immissionen von den Asphaltstockbahnen und dem Hundepplatz auf das Plangebiet einwirken. Im Gutachten wurden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete zur Beurteilung der Immissionen herangezogen. Auch im Mischgebiet ist eine Wohnnutzung zulässig. Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein allgemeines Wohngebiet dargestellt. Dies entspricht auch der planerischen Intention der Stadt.

Die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz der Bebauung betreffen keine Frage, die im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

Das Staatliche Bauamt Traunstein als zuständige Straßenbaubehörde ist mit der Herstellung einer Lärmschutzwand an der Bundesstraße B 306 zum Schutz der Anwesen in der Siedlung „Am Schwimmbad“ einverstanden. Die Stadt beabsichtigt, mit der Grundstückseigentümerin eine Vereinbarung zur Tragung der Kosten für die Lärmschutzwand zu schließen. Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Anforderungen an die Ausgestaltung der Lärmschutzwand festgesetzt werden. Die Errichtung der Lärmschutzwand ist daher ausreichend gesichert.

Sämtliche hydrotechnischen Gutachten wurden im hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 zusammengefasst und in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein fortgeschrieben. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat mit Schreiben vom 15.02.2018 bestätigt, dass alle seine Hinweise und Empfehlungen bei der Fortschreibung des Gesamtberichts berücksichtigt wurden. Die Stadt hält die Einholung neuer hydrotechnischer Gutachten nicht für erforderlich.

Die Einwendungsführer verwechseln die geplante Rohrleitung DN 400 mit der im Plangebiet bestehenden Rohrleitung DN 400, soweit sie auf den Rückstau hinweisen. 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 angrenzenden Flächen abgeführt. Die geplante Rohrleitung DN 400 hat keine negativen Auswirkungen auf die südlich angrenzenden Flächen. In den früheren Einzelgutachten und auch im Gesamtgutachten wird eine geringfügige Wasserspiegelabsenkung auf den Flächen südlich des Plangebiets festgestellt. Durch die geänderte Lastfallkombination aus den Abflüssen der Traun, des Röthelbachs und dem wild abfließenden Wasser sowie den zugrunde gelegten Regendaten Kostra 2010R bestehen geringfügige Unterschiede im Ergebnis der Einzelgutachten zum Gesamtgutachten. Die Berechnungen erfolgten in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Ob die geplante Rohrleitung auch für den südlichen Teil der Daxerau ausreichend ist und genutzt werden kann, betrifft keine Frage, die im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist auch die Erarbeitung wasserrechtlicher Antragsunterlagen für die Errichtung der geplanten Rohrleitung DN 400 nicht erforderlich. Erforderliche Antragsunterlagen sollen und werden im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet werden.

Die Stadt hat die Herstellung und den dauerhaften Betrieb der geplanten Rohrleitung DN 400 im bereits mit der Grundstückseigentümerin geschlossenen Erschließungsvertrag sichergestellt. Der Erschließungsvertrag musste nicht ausgelegt werden.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser sowie die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser der Traun und des Röthelbachs 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 und 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. Es trifft nicht zu, dass sich die Grundwassersituation im Bereich der Daxerau verschlechtert. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Dieser städtebauliche Vertrag musste nicht ausgelegt werden. Es trifft nicht zu, dass in der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016 von einer dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung des südlichen Teils der Daxerau ausgegangen wird.

Soweit die Einwendungsführer erneut die Alternativenprüfung und die Nachnutzung rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter 1.2.4 b) und c) verwiesen. Es entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt, die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen einer eigenen Planung vorzubehalten. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans steht einer künftigen eigenen Planung im südlichen Teil der Daxerau nicht entgegen.

cc) Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach den gesetzlichen Vorgaben erstellt.

Soweit die Einwendungsführer erneut die Ausführungen zu den Alternativstandorten und der städtebaulichen Erforderlichkeit rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter 1.2.4 b) und 1.2.4 e) bb) verwiesen. Die Planung dient auch der Eingriffsminimierung, da eine bereits baulich genutzte und versiegelte Fläche überplant wird.

Im Umweltbericht werden auch Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft genannt, vgl. Seite 48 f. im Umweltbericht. Ihre Umsetzung soll und wird auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt bzw. durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sichergestellt.

Soweit die Einwendungsführer erneut die Ausführungen zur Erholungsfunktion rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen der Stadt im Beschluss vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) ee) verwiesen.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auch zutreffend als „mittel“ bewertet worden. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist im Vergleich mit einem bisher unberührten Standort mit natürlichem Bodenaufbau zu sehen. Daher sind die baubedingten Beeinträchtigungen aufgrund der Vorbelastungen in der Gesamtschau mit „mittel“ zu bewerten. Auch die anlagen- und betriebsbedingten Auswir-

kungen sind zutreffend mit „mittel“ bewertet, da es im Vergleich zur bestehenden gewerblichen Nutzung der Fläche durch die Realisierung der Planung zu einer Mehrversiegelung kommt. Die Auswirkungen sind aber geringer als bei Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche. Die Überdeckung einer unterirdischen Bebauung mit Oberboden betrifft die Ebene des Bebauungsplans und stellt eine Ausgleichsmaßnahme zur Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen dar.

Die Darstellung einer Differenzbetrachtung für die Überschwemmungsgebiete und den Oberflächenwasserabfluss ist im Umweltbericht nicht erforderlich. Eine solche enthält der Gesamtbericht, der Anlage zum Umweltbericht ist.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf das Grundwasser 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 und die „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 vor; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Diese sachverständigen Untersuchungen sind (auch) Grundlage für die Ausführungen im Umweltbericht. Baubedingte Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse können danach bei Beachtung verschiedener Grundwasserausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses stehen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. § 37 WHG gewährt keine öffentlich-rechtlich geschützte Abwehrposition, sondern betrifft das zivile Nachbarrecht. Die betroffene Fläche im Bereich des Auwalds steht im Eigentum der Stadt.

Soweit die Einwendungsführer erneut nachteilige Auswirkungen durch die Realisierung der Planung für die Abflussverhältnisse von Hochwasser und Oberflächenwasser rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter 1.2.4 e) bb) verwiesen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für die Flächen im südlichen Teil der Daxerau.

Zutreffend weist der Umweltbericht darauf hin, dass die Auswirkungen einer Bebauung im Plangebiet auf das Grundwasser bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können. Die Beschreibung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016, die Anlage zum Umweltbericht ist. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen hat die Stadt mit der Grundstückseigentümerin bereits einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Die Gesamterheblichkeit auf das Schutzgut Wasser wurde zutreffend mit „gering“ beurteilt. Dass die Realisierung der Planung (überhaupt) „keine Auswirkungen“ auf das Schutzgut Wasser hat, ist unzutreffend.

Im Umweltbericht wird zutreffend die Vorbelastung des Plangebiet auf das Landschaftsbild beschrieben und bei der Beurteilung der Auswirkungen der Realisierung der Planung berücksichtigt.

Die Variantendiskussion im Umweltbericht ist nicht abwegig. Sie beschreibt die nach Ansicht der Stadt für das Plangebiet in Betracht kommenden Varianten. Der Bezugsraum entspricht dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und

ist daher zutreffend. Im Übrigen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter 1.2.4 b) verwiesen.

Die Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht so konkret beschrieben, wie dies auf der Ebene des Flächennutzungsplans möglich und erforderlich ist. Die externe Ausgleichsfläche wurde bereits durch den Abschluss eines notariell beurkundeten Vertrags gesichert. Die Grundstückseigentümerin hat die für die Planung notwendige artenschutzrechtliche Prüfung durch den Sachverständigen Herrn Dr. Christof Manhart durchführen lassen. Der Stadt liegt dazu die „Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ vom 01.03.2017 vor, die Anlage zum Umweltbericht ist. Sie ist schlüssig und nachvollziehbar. Der Umweltbericht wurde (auch) auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchung erstellt.

Im Umweltbericht werden die Planungsalternativen zutreffend beschrieben. Eine Weiterführung der bisherigen Nutzung im Plangebiet war nicht möglich. Ein Nachfolger stand und steht nicht zur Verfügung. Soweit die Einwendungsführer erneut den Bezugsraum rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter 1.2.4 b) verwiesen.

Unzutreffend rügen die Einwendungsführer die Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht. Es ist zutreffend, dass umfangreiche Untersuchungen durch Sachverständige durchzuführen waren. Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchungen bestehen aber keine Kenntnislücken. Im Umweltbericht werden Monitoringmaßnahmen dargestellt, soweit dies auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich ist. Die allgemeinverständliche Zusammenfassung entspricht den allgemeinen fachlichen Standards.

dd) Abwägungsprotokoll vom 21.03.2018

Es wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Konzeption zum Umgang mit dem Oberflächenwasser im Plangebiet erstellt. Der Stadt liegt dazu der Erläuterungsbericht für den „Antrag auf Erteilung einer beschränkten Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar. Dieser Erläuterungsbericht war auch Gegenstand der Offenlage und ist der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Traunstein bekannt. Die Untere Wasserrechtsbehörde hat sich im laufenden Verfahren nicht geäußert. Weitergehende Abstimmungen mit der Unteren Wasserrechtsbehörde fanden bislang nicht statt; auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist dies auch nicht erforderlich. Sie sollen und werden aber im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet stattfinden. Die Lastfallkombinationen sind im Gesamtbericht beschrieben und wurde auch mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

Die im Plangebiet bestehende Rohrleitung DN 400 wurde in der amtlichen Ermittlung des Überschwemmungsgebiets der Traun bei einem HQ_{100} nicht berücksichtigt. Dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist diese Tatsache bekannt und wurde auch gegenüber dem aquasoli Ingenieurbüro bestätigt. Im Gesamtbericht wurde die bestehende Rohrleitung berücksichtigt. Aufgrund der bestehenden Rohrleitung DN 400 liegt eine Teilfläche des Grundstücks der Einwendungsführer im faktischen Überschwemmungsgebiet der Traun. Das Ausmaß der überschwemmten Teilfläche zeigen die Darstellungen im Gesamtbericht.

ee) Antrag nach Art. 15 BayWG, Erläuterungsbericht vom 30.01.2018

Soweit die Einwendungsführer mit ihrer Rüge, das „vielbeschworene Rohr DN 400“ sei nicht Gegenstand des „Antrags auf Erteilung einer beschränkten Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer“ („Erläuterungsbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018, die bestehende Rohrleitung DN 400 meinen, ist dies richtig; diese Rohrleitung ist nicht Bestandteil der Ableitung von Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen im Plangebiet. Gegenstand des Erläuterungsberichts ist allerdings auch nicht die Genehmigung der geplanten Rohrleitung DN 400, sondern nur die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser. Der Stadt lagen im Zeitpunkt der erneuten Offenlage keine Pläne für den Erläuterungsbericht vor. Solche konnten daher auch nicht ausgelegt werden. Der Erläuterungsbericht zeigt aber, dass die Ableitung von im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser grundsätzlich möglich ist. Einzelheiten bleiben einer Konkretisierung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorbehalten.

ff) Hydrotechnisches Gutachten – Gesamtbericht vom 30.01.2018

Die von den Einwendungsführern gegen den Gesamtbericht vorgebrachten Einwände werden zur Kenntnis genommen; sie sind im Ergebnis aber nicht begründet. Der Gesamtbericht fasst alle bisher durch das aquasoli Ingenieurbüro durchgeführten Untersuchungen und Ergebnisse auf Grundlage der mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmten Lastfallbetrachtung und auf Grundlage aktueller Daten zusammen. Auch berücksichtigt der Gesamtbericht alle Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein bestätigt, dass alle seine Hinweise und Empfehlungen im Gesamtbericht berücksichtigt worden sind. Alle Untersuchungen und Berechnungen im Gesamtbericht wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Der Gesamtbericht ist schlüssig und nachvollziehbar. Weitere Ergänzungen des Gesamtberichts sind nicht erforderlich. Es bleiben entgegen der Ansicht der Einwendungsführer keine Fragen offen.

Die Veränderungen im Hochwassergeschehen durch geänderte Fließgeschwindigkeiten und Strömungsrichtungen zeigen die Differenzdarstellungen im Gesamtbericht. Auch die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung auf Dritte und die benachbarten Flächen wurden untersucht und im Gesamtbericht beschrieben. Das Grundwasser ist Gegenstand einer eigenen sachverständigen Untersuchung. Für das HQ_{extrem} wurde das HQ_{100} mit dem Faktor 1,5 multipliziert. Diese Berechnungsweise ist mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Alle Lastfallkombinationen im Gesamtbericht wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Eine detaillierte Beschreibung zur Niederschlagswasserbeseitigung lag der Stadt zum Zeitpunkt der erneuten Offenlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vor und musste daher auch nicht ausgelegt werden. Die konkrete Niederschlagswasserbeseitigung hängt von den später realisierten Bauvorhaben im Plangebiet ab. Die konkrete Bebauung des Plangebiets betrifft aber keine Frage, die auf Ebene der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist. Der „Antrag auf Erteilung einer beschränkten Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 erstreckt sich auf die Fläche des Plangebiets und nicht auf die Flächen des südlichen Teils der Daxerau. Dies war auch nicht erforderlich.

Die im Übrigen gegen die hydrotechnischen Untersuchungen im Gesamtbericht vorgebrachten Einwände der Einwendungsführer nimmt die Stadt zur Kenntnis; im Ergebnis sind sie aber nicht begründet. Eine Ergänzung oder Fortschreibung der Gutachten ist nicht erforderlich. Die Stadt weist nochmals darauf hin, dass alle in den Gutach-

ten verwendeten Berechnungsansätze mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt worden sind.

gg) Kurzugutachten zu den verkehrlichen Wirkungen in der Daxerau

Soweit die Einwendungsführer erneut die unzutreffende Annahme von ca. 150 Wohneinheiten im „Kurzugutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau“ des Ingenieurbüros Ingevost vom 23.02.2017 rügen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) ee) III) verwiesen. Eine konkrete Planung gibt es für den südlichen Teil der Daxerau nicht. Daher können nur fiktive Zahlen für das zukünftige Verkehrsaufkommen aus dem südlichen Teil der Daxerau der Untersuchung zugrunde gelegt werden.

hh) Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse, erster Folgebericht vom 10.11.2017

Es ist unzutreffend, dass die im Plangebiet zur hydrogeologischen Beweissicherung errichteten Messstellen mit Datensammler für die Bewertung des südlichen Bereichs der Daxerau nutzlos sind. Die Voraussetzung für eine möglichst präzise Bewertung der Grundwasserverhältnisse ist eine entsprechende Datengrundlage. Wesentlich ist dafür die Bewertung der Ganglinien der Grundwasserverhältnisse, die über die eingebauten Datensammler ermittelt werden. Mit diesen Daten können Aussagen über etwaige Auswirkungen der Realisierung der Planung getroffen werden. Dies gilt auch für Auswirkungen auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen.

ii) Baugrundgutachten vom 02.08.2016

Die Grundstückseigentümerin hat die Baugrundverhältnisse im Bereich des Plangebiets sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegt das Baugrundgutachten der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 02.08.2016 vor; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Soweit die Einwendungsführer erneut auf den gespannten Grundwasserspiegel hinweisen, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.4 e) ee) bbb) verwiesen. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu den Baugrundverhältnissen werden nicht dadurch in Frage gestellt, dass die konkrete Bebauung des Plangebiets im Zeitpunkt der Erstellung dieses Gutachtens noch nicht bekannt war. Die künftige Bebauung im südlichen Teil der Daxerau betrifft keine Frage, die im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

jj) Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse vom 14.11.2016

Die Ergebnisse in der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016 sind nicht veraltet. Sie werden durch die Ergebnisse der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 bestätigt. Es trifft nicht zu, dass in der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016 eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks der Einwendungsführer unterstellt wird; es wird lediglich auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche hingewiesen.

kk) Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 01.03.2017

Der Stadt liegen keine Anhaltspunkte für eine fehlerhafte artenschutzrechtliche Prüfung vor. Die Einwendungen des Bund Naturschutzes, insbesondere zu den Fledermäusen, wurden in der aktuellen Fassung der „Naturschutzrechtlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan Daxerau“, Stand: 01.03.2017, berücksichtigt.

1.2.5 Frau Jutta Ober und Herr Reinhard Ober

Die Grundstückseigentümerin hat auf eigene Kosten die Abflussverhältnisse für ein HQ_{100} und ein HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwassers sachverständig durch das aquasoli Ingenieurbüro untersuchen lassen. Gegenstand dieser Untersuchung waren insbesondere die Auswirkungen bei der Realisierung der Planung. Die Untersuchungen und Berechnungen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. 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 Dritte und die umliegenden Flächen. Der Stadt liegen keine Anhaltspunkte für Zweifel an diesem Ergebnis vor. Soweit die Einwendungsführer die Bebauung des Plangebiets mit Tiefgaragen rügen, betrifft dies keine Frage, die im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

1.2.6 Herr Klaus Benedikt

Soweit der Einwendungsführer auf seine Stellungnahme vom 03.12.2017 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

Die Stadt nimmt die pauschale Rüge, nach der die Gutachten wenig überzeugend sind, zur Kenntnis. Der Stadt liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, an der Glaubwürdigkeit der Gutachten zu zweifeln. Es handelt sich um sachverständige Untersuchungen, die auf aktueller wissenschaftlicher Grundlage erstellt wurden.

Soweit der Einwendungsführer die Auswirkungen der Bebauung des Plangebiets mit Tiefgaragen rügt, betrifft dies keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

Soweit der Einwendungsführer erneut die Untersuchung der Auswirkungen auf die Oberflächenwasserabflussverhältnisse bei der Realisierung der Planung rügt, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.9 c) verwiesen.

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

Soweit die Einwendungsführer auf ihre Stellungnahmen vom 17.11.2016 und vom 04.12.2017 verweisen, waren diese bereits Gegenstand der Beschlüsse der Stadt vom 28.09.2017 bzw. vom 21.03.2018.

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

b) Städtebauliche Erforderlichkeit

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Durch das laufende Verfahren werden die Voraussetzungen für die anschließende Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen. Es entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt, die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge einer Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die Nachnutzung dieser bereits genutzten Fläche ist auch städtebaulich sinnvoll und vermeidet die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Stadt hat den Wohnraumbedarf und die potentiellen Wohnbauflächen im Gebiet der Stadt im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts („ISEK“) durch die Firma Schirmer – Architekten und Stadtplaner ermitteln lassen. Die Ergebnisse des ISEK wurden der Stadt im November 2016 vorgelegt; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Das ISEK kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachfrage nach Wohnraum im Gebiet der Stadt kaum gedeckt werden kann. Dies gilt unverändert auch noch heute. Nach der Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird für die Stadt ein Bevölkerungszuwachs von 4 % bis zum Jahr 2029 prognostiziert. Die Bedarfsberechnung ergibt, dass ca. 62 ha Wohnbauflächen in den nächsten Jahren benötigt werden. Den Bedarf an Wohnungsraum im Gebiet der Stadt zeigt auch die Anzahl an Vormerkungen für städtische Wohnungen oder Sozialwohnungen. Die Stadt hat derzeit über 166 Personen/Haushalte für eine städtische oder Sozialwohnung vorgemerkt. In den letzten Jahren konnten durchschnittlich nur 35 Wohnungen pro Jahr vergeben werden. Es wird nicht verkannt, dass auf der Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans weder städtische Wohnungen noch Sozialwohnungen entstehen sollen. Gleichwohl kann aber auch die Errichtung von privaten Wohnungen einen Beitrag zu der angespannten Wohnungssituation im Gebiet der Stadt leisten.

Die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im ISEK noch nicht als potentieller Wohnungsbaustandort berücksichtigt, weil im Zeitpunkt der Ermittlung der potentiellen Wohnungsbaustandorte nicht bekannt war, dass diese Fläche für eine Nachnutzung zur Verfügung steht. Die Nachnutzung dieser Fläche steht der städtebaulichen Konzeption der Stadt deshalb aber nicht entgegen.

c) 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 des Regionalplans Südostoberbayern („RP“):

aa) Ziel B I 3.1 i.V.m. B I 3.1.3

Die Planung verletzt nicht das Ziel B I 3.1 des RP 18. Danach sollen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten bleiben. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

Nach der Begründung zu B I 3.1 des RP 18 sollen grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb der landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden, wenn für eine Planung verschiedene Standorte in Frage kommen. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind aber keine Tabuzonen, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind.

Die Stadt hat mögliche und ernsthaft in Betracht kommende Alternativstandorte für die Planung geprüft. Der Bezugsraum dieser Prüfung umfasste das gesamte Gebiet der Stadt. Gleichwertig geeignete Alternativstandorte stehen im Gebiet der Stadt nicht zur Verfügung. Die Planung ist zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs auch erforderlich. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits heute mit einer ca. 120 m langen und bis zu 10,70 Metern hohen Tennis- und Squashhalle bebaut. Das Landschaftsbild ist durch diese beachtliche Bebauung bereits heute vorbelastet. Auf Ebene des Bebauungsplans soll durch Festsetzungen eine möglichst schonende Einbindung der Bebauung in die Landschaft erreicht werden. Soweit die Einwendungsführer das künftige Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet rügen, betrifft dies keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden oder darzustellen ist. Es trifft auch nicht zu, dass das Plangebiet im faktischen Überschwemmungsgebiet liegt.

bb) Ziel B II 3.3

Die Planung verletzt nicht das Ziel B II 3.3. Danach können Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

Nach der Begründung zu B II 3.3 des RP 18 dient dieses Ziel insbesondere der Schonung des Freiraums. Besteht in Hauptsiedlungsbereichen keine Möglichkeit der Erweiterung, so ist eine weitere Siedlungsentwicklung auch in einem bisher nicht als Hauptsiedlungsbereich einzustufenden Ortsteil möglich. Eine Siedlungsentwicklung außerhalb der Hauptsiedlungsgebiete soll nur die Abrundung bestehender Ortsteile ermöglichen, wenn das Entstehen, Verfestigen oder Erweitern einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist und eine ausreichende Infrastruktur gesichert ist. Das ist bei „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ der Fall.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf eine bereits baulich genutzte Fläche, die im Wege der Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet dargestellt wird. Die Planung greift nicht in den Freiraum bzw. in eine bislang baulich nicht genutzte Fläche ein. Die Fläche ist bereits baulich genutzt. Durch die Nachnutzung wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vermieden. Gleich geeignete Alternativstandorte für eine Erweiterung der Hauptsiedlungsgebiete stehen im Gebiet der Stadt nicht zur Verfügung. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist daher auch im Ortsteil Daxerau möglich. Im Übrigen setzt die geplante Bebauung im Plangebiet die nördlich und südwestlich angrenzende Bebauung fort. Es handelt sich nicht um eine Splittersiedlung, sondern um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Eine ausreichende Infrastruktur ist für das Plangebiet gesichert.

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 durch Gebäude und jedenfalls auch teilweise durch Sportanlagen versiegelt ist. Es handelt sich um eine genutzte und weiterhin zur Nutzung vorgesehene Fläche, für die sich die Frage der Entsiegelung nicht stellt.

d) Gutachtenlage

Es trifft nicht zu, dass die betroffenen öffentlichen und privaten Belange unzureichend begutachtet wurden und eine „geradezu chaotische Gutachtenlage“ vorliegt. Es liegt vielmehr in der Natur eines (Planungs-)Verfahrens, dass Gutachten fortgeschrieben

werden. Für die Beurteilung der Abflussverhältnisse des Hochwasserereignisses HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sowie des Oberflächenwassers ist nur (noch) das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 maßgeblich. Der Gesamtbericht fasst in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein alle bisherigen hydrotechnischen Untersuchungen unter Beachtung neuer Daten für die Niederschlagshöhen bei Starkregenereignissen und den sich aus dem am 05.01.2018 in Kraft getretenen Hochwasserschutzgesetz II ergebenden Anforderungen an die Bauleitplanung zusammen. Alle Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Traunstein wurden bei der Erstellung des Gesamtberichts beachtet. Die Berechnungen im Gesamtbericht wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat mit Schreiben vom 15.02.2018 die Berücksichtigung seiner Hinweise und Empfehlungen im Gesamtbericht bestätigt. Der Stadt liegt der Gesamtbericht vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar.

Der Gesamtbericht ersetzt alle früheren hydrotechnischen Gutachten. Änderungen gegenüber früheren Fassungen des bzw. der hydrotechnischen Gutachten sind der veränderten Datengrundlage geschuldet und liegen im Übrigen im Wesen eines (Planungs-)Verfahrens. Aufgrund der veränderten Datengrundlage unterscheiden sich auch die Darstellungen und Ergebnisse der früheren hydrotechnischen Gutachten und des Gesamtberichts bei einem Fassungsvergleich. Soweit die Einwände der Einwendungsführer die früheren hydrotechnischen Gutachten betreffen, ist eine Stellungnahme der Stadt daher nicht erforderlich. Die früheren hydrotechnischen Gutachten sind nicht beurteilungsrelevant.

e) Überschwemmungsgebiet Traun, Lastfall HQ_{extrem}

Es trifft nicht zu, dass die Ist- und Plan-Darstellungen des Lastfalls HQ_{extrem} der Traun im Gesamtbericht identisch sind. Die Differenzdarstellung zeigt aber, dass die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte, insbesondere auf die angrenzende Bebauung und auf die angrenzenden Grundstücke hat. Dies gilt auch für die Grundstücke der Einwendungsführer.

f) Überschwemmungsgebiet Röthelbach, Lastfall HQ_{extrem}

Es trifft nicht zu, dass die Ist- und Plan-Darstellungen des Lastfalls HQ_{extrem} des Röthelbachs im Gesamtbericht identisch sind. Die Differenzdarstellung zeigt aber, dass die Realisierung der Planung die Wasserspiegellagen aller Nachbarn nicht beeinflusst. Dies gilt auch für die Grundstücke der Einwendungsführer.

Der Grund für die unterschiedliche graphische Darstellung der überschwemmten Fläche im Gesamtbericht zu früheren hydrotechnischen Gutachten ist eine programmspezifische Besonderheit bei der Art der graphischen Auswertung und nicht eine falsche Berechnung. In den früheren hydrotechnischen Gutachten wurde die Art der graphischen Auswertung auf Grundlage der berechneten Wassertiefen (depth.dat) vorgenommen. Diese Art der graphischen Auswertung ist für hydrotechnische Gutachten zur Darstellung von Wasserspiegelveränderungen zulässig. Für den Gesamtbericht wurde ein anderes, aufwendigeres Auswertungsverfahren auf Grundlage der berechneten Wasserspiegellagen (wspl_max.dat) durchgeführt, um eine bestmögliche graphische Übereinstimmung zwischen der Darstellungen im Gesamtbericht und den Überschwemmungsgebietskarten zu erreichen. Beiden graphischen Auswertungsverfahren lagen aber die gleichen Berechnungen mit den gleichen Ergebnissen zugrunde.

g) Überschwemmungsgebiet Traun und Röthelbach, Lastfall HQ₁₀₀

Zutreffend weisen die Einwendungsführer darauf hin, dass die Differenzdarstellung auf Seite 23 des Gesamtberichts fehlerhaft mit „Differenzdarstellung HQ100 Traun (Istzustand-Planungszustand)“ bezeichnet ist. Es handelt sich dabei um einen redaktionellen Fehler in der Abbildungsbeschriftung. Die Abbildung zeigt die zutreffende Differenzdarstellung für ein HQ₁₀₀ des Röthelbachs.

Alle im Gesamtbericht gewählten Lastfallkombinationen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Bei der Ausuferung im Bereich des Schwimmbads handelt es sich um eine Flutmulde im Bereich der Liegewiese, die bei Hochwasser planmäßig überschwemmt wird. Die Technikgebäude werden durch einen Erdwall im Bereich der Liegewiese geschützt.

Der Grund für die unterschiedliche graphische Darstellung der überschwemmten Fläche im Gesamtbericht zu früheren hydrotechnischen Gutachten ist die unter 1.2.7 f) beschriebene programmspezifische Besonderheit bei der Art der graphischen Auswertung und nicht eine falsche Berechnung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen unter 1.2.7 f) verwiesen.

Es ist richtig, dass auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen ein faktisches Überschwemmungsgebiet „entsteht“. Dieses entsteht aber vielmehr bereits heute und bleibt unverändert. Die Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegen jedoch nicht in diesem faktischen Überschwemmungsgebiet. Deshalb fallen hier im Fall einer Aufschüttung auch keine Retentionsflächen weg.

h) Versagensfall Röthelbachweiher

Die Planung beachtet auch die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Die Einwendungsführer lassen unberücksichtigt, dass der maximale Wasserspiegel für die Lastfallbetrachtung „Versagensfall Röthelbachweiher“ im Bereich der bestehenden Bebauung Daxerau ca. 0,5 m unter dem Wasserspiegel eines HQ_{extrem} der Traun liegt. Im Fall eines Versagens der westlichen Böschung des Röthelbach Weihers wird auch bei Realisierung der Planung die bestehende Bebauung in der Daxerau nicht nachteilig beeinflusst. Es trifft auch nicht zu, dass im Gesamtbericht vorgeschlagen wird, Warnungen eines Dammbbruchs am Röthelbachweiher mittels einer App weiterzugeben. Im Gesamtbericht wird lediglich darauf hingewiesen, dass das Bayerische Umweltministerium und der Deutsche Wetterdienst eine kostenlose App mit einer Unwetterwarnung zur Verfügung stellen.

Beim „Versagensfall Röthelbachweiher“ handelt es sich um eine hochstationäre Abflussberechnung mit der Simulation einer Ausbreitungswelle. Die Gegenüberstellung (Differenzdarstellung) eines instationären Abflussgeschehens (Versagensfall) mit einer stationären Betrachtung (Ist-Zustand) ist für die Auswertung nicht verwertbar.

Für die Bewertung der hydraulischen Situation ist nicht nur der Hochwasserabfluss im Röthelbach sondern auch die Lastfallkombination aus Traun und Röthelbach maßgeblich. Im Gesamtbericht wurden die mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmten Abflüsse und Lastfallkombinationen zugrunde gelegt. Änderungen gegenüber früheren Fassungen der hydrotechnischen Untersuchung sind der veränderten Datengrundlage und der gewählten Lastfallkombination geschuldet und liegen im Übrigen im Wesen eines (Planungs-)Verfahrens.

Die Aktivitäten des Bibers im Bereich des Röthelbachs haben keinen Einfluss auf die Berechnungen und Aussagen im Gesamtbericht. Die Untersuchung des Versagensfalls des Röthelbach Weihers erfasst auch alle denkbaren Beeinträchtigungen, die durch den Biber möglich sind.

i) Abfluss Oberflächenwasser Schmuckgraben

Die Abflusssituation des wild abfließenden Oberflächenwassers aus dem Schmuckgraben wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein in der Gesamtbeurteilung des Oberflächenwasserabflusses berücksichtigt. Eine Einzeluntersuchung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Schmuckgraben war daher nicht erforderlich.

j) Abfluss Oberflächenwasser Fläche

Der Wasserabfluss des Oberflächenwassers wird auf Seite 30 des Gesamtberichts beschrieben. Auch enthält der Gesamtbericht Abbildungen der Abflusssituation für wild abfließendes Oberflächenwasser im Ist- und Planungszustand. Eine Darstellung der Abflussrichtung mit Pfeilen war nicht erforderlich.

Es trifft zu, dass der Oberflächenwasserabfluss teilweise über den Schwobergraben aufgenommen und in Richtung Auwald abgeführt wird. Ein Teilabfluss des Oberflächenwassers wird daneben vom südlich des Plangebiets liegenden Entwässerungsgraben aufgenommen und in Richtung Auwald entwässert. Die Formulierung „in Richtung Auwald Daxerau entwässert“ und „in den Entwässerungsgraben geführt, der schließlich in den Röthelbach entwässert“ ist gleichermaßen richtig, da der Röthelbach den Auwald Daxerau durchfließt.

k) Bestehendes hydraulisches System

Die bestehende Rohrleitung ist Teil der Beschreibung des bestehenden hydraulischen Systems. Das bestehende hydraulische System ist für die Ermittlung des Ist-Zustands erforderlich. Bei der Realisierung der Planung wird das bestehende hydraulische System nicht beansprucht oder verändert. Zur Ableitung des Oberflächenwassers aus der Fläche des Plangebiets wird im Zuge der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen eine Rohrleitung DN 400 mit Vorflut in den Entwässerungsgraben parallel zur Kreisstraße TS 29 hergestellt werden. Die Nutzung der bestehenden Rohrleitung auf dem Grundstück der Einwendungsführer ist bei der Realisierung der Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

l) Geologische Gutachten, Grundwassermessungen

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf das Grundwasser 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 und 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 im Plangebiet auf das Grundwasser bei Beachtung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen stellen sicher, dass die Realisierung der Planung keine Auswirkungen auf den angrenzenden Grundstücken hat. Dies gilt auch für die Grundstücke der Einwendungsführer. Im Bereich dieser Grundstücke sind Setzungen ausgeschlossen. Ohne die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind Setzungen nur im Abstrombereich möglich. Die Grundstücke der Einwendungsführer liegen hinsichtlich der Grundwasserfließrichtung aber oberstromig zur geplanten Bebauung im Plangebiet. Das Absinken des Grundwasserspiegels infolge von Baumaßnahmen im Plangebiet ist daher ausgeschlossen. Die Stadt geht auch nicht davon aus, dass die Realisierung der Planung zu

negativen Auswirkungen im Bereich des Schwimmbads führt. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin bereits einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Zur Absicherung der gutachterlichen Annahmen zu den Grundwasserverhältnissen wurden an der Grundstücksgrenze des Plangebiets insgesamt sechs Grundwassermessstellen zur hydrogeologischen Beweissicherung eingerichtet. Eine eigene Untersuchung auf den Grundstücken der Einwendungsführer war nicht erforderlich. Dem Gutachter waren auch der Bodenaufbau und die Grundwasserverhältnisse in diesem Bereich bekannt, da von diesem im Zuge der Betreuung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz Traunstein Süd bereits Grundwassermessstellen zur Beweissicherung eingerichtet wurden.

Die Einwendungsführer berücksichtigen nicht, dass für das Baugrundgutachten der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 02.08.2016 Schürfe und Bohrungen durchgeführt wurden. Die Grundwassermessstellen wurden aber erst im Nachgang eingerichtet. Daher wurden die Grundwassermessstellen mit einer unabhängigen Nummerierung versehen. Für die fachliche Bewertung ist die Nummerierung irrelevant. Im Übrigen enthält die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 in Anlage 1 einen Lageplan, der die Lage der Grundwassermessstellen zeigt und diese beschreibt. Die Ausführungen im Gutachten lassen sich daher eindeutig den jeweiligen Grundwassermessstellen zuordnen. Es trifft auch nicht zu, dass die Informationen wertlos sind. Die im Lageplan fehlende Angabe der Schachttiefe der Messstelle 4 wirkt sich nicht auf die Bewertung der Ganglinien der Grundwasserverhältnisse aus.

m) Geräuschimmissionen

Die Nichtberücksichtigung des von der Bahnstrecke Traunstein-Ruhpolding auf das Plangebiet einwirkenden Lärms war nicht fehlerhaft. Diese Immissionen sind aus schallschutztechnischer Sicht nicht beurteilungsrelevant. Das Plangebiet liegt ca. 210 m von der Bahnstrecke Traunstein-Ruhpolding entfernt. Nach der Berechnung der Steger & Partner GmbH ergeben sich durch die Immissionen des Bahnbetriebs bei einem Abstand von ca. 210 m im Plangebiet Beurteilungspegel von ca. 40 dB (A) tags und ca. 34 dB (A) nachts. Die immissionsschutzrechtliche Untersuchung des Verkehrslärms auf den umliegenden Straßen durch die Steger & Partner GmbH in der „Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschimmissionen“ („Schallschutzgutachten“) vom 31.01.2018 ergab an der westlichsten geplanten Gebäudefassade im Plangebiet Beurteilungspegel von 61 dB (A) tags und 54 dB (A) nachts; vgl. Abbildungen C 3 und C 4 des Anhangs des Schallschutzgutachtens. Die um ca. 20 dB (A) geringeren im Plangebiet ermittelten Geräuschimmissionen durch die Immissionen des Bahnbetriebs sind daher nicht beurteilungsrelevant.

Im Schallschutzgutachten wurden auch die zutreffenden Beurteilungsgrundlagen berücksichtigt. Es trifft zu, dass in der Spalte 5 der Tabelle in Anhang B 2 des Schallschutzgutachtens die Geländehöhen für die Gebäude A 1 und B 1 ohne Geländeaufschüttung angegeben sind. In Spalte 6 der Tabelle in Anhang B 2 des Schallschutzgutachtens sind aber auch die Immissionsorthöhen für das dritte Obergeschoss der geplanten Gebäude A 1 und B 1 unter Berücksichtigung der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe angegeben. Die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe des Gebäudes A 1 liegt danach bei 587,65 m üNN und die des Gebäudes B 1 bei 586,75 m üNN. Die Beurteilungspegel an den Gebäuden A 1 und B 1 wurden daher in allen Stockwerken korrekt berechnet. Für die korrekt Berechnung der Beurteilungspegel ist nur die zutreffende Lage der Immissionsorte und der maßgeblichen Abschirmkanten maßgeblich. Das

Geländeniveau in unmittelbarer Nähe der geplanten Gebäude hat dagegen keinen schalltechnisch relevanten Einfluss auf die Höhe der einwirkenden Geräuschimmissionen.

1.2.8 Frau Angelika Angerer

Soweit die Einwendungsführerin auf Ihre Stellungnahme vom 27.11.2017 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

Soweit die Einwendungsführerin erneut die Veränderung der Oberflächen- und Grundwassersituation durch die Realisierung der Planung rügt, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.7 verwiesen. Die Grundwassersituation wird bei Beachtung der vom Gutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht nachteilig verändert. Dies gilt auch für die Grundwasserströme. Zur Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen haben die Stadt und die Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Soweit die Einwendungsführerin die konkrete Bebauung des Plangebiets rügt, betrifft dies keine Frage, die auf Ebene des Flächennutzungsplans zu entscheiden und darzustellen ist.

Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf die Abflussverhältnisse bei einem Hochwasser HQ_{100} und einem HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs sachverständig durch das aquasoli Ingenieurbüro untersuchen lassen. Es wurde insbesondere geprüft, ob die Realisierung der Planung negative Auswirkungen für die umliegenden Flächen hat. Sämtliche bislang durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen wurden im hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 zusammengefasst und in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein fortgeschrieben. Die Fortschreibung war aufgrund neuer Daten zu den Niederschlagshöhen für Starkregenereignisse und der Berücksichtigung der Anforderungen des am 05.01.2018 in Kraft getretenen Hochwasserschutzgesetzes II erforderlich. Bei der Fortschreibung wurden alle Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Traunstein berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat dies mit Schreiben vom 15.02.2018 bestätigt. Der Stadt liegt der Gesamtbericht vor; er ist schlüssig und nachvollziehbar. Die Stadt hält es nicht für erforderlich, ein neues Gutachten einzuholen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück der Einwendungsführerin. Im Gesamtbericht wird dies in den Differenzdarstellungen graphisch veranschaulicht.

Es entspricht dem Stand der Technik bei der Bauvorsorge, in der Bauleitplanung Höhengvorgaben für Gebäude zum Schutz vor einem HQ_{extrem} zu berücksichtigen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird dazu die zum Schutz der Bebauung erforderliche Höhenlage festgesetzt werden. Die Geländeanhebung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen.

Die Forderung der Einwendungsführerin nach einer Garantie für den Ersatz von Schäden wird abgelehnt. Der Einwendungsführerin ist es unbenommen, sich auf die gesetzlichen Vorschriften zu berufen.

Der Hinweis auf die App des Bayerischen Umweltministeriums und des Deutschen Wetterdiensts bezieht sich auf die Untersuchung des „Versagensfalls Röthelbachweiher“ im Gesamtbericht, also eines Dammbruchs am Röthelbachweiher. Das Risikogebiet für dieses Szenario erstreckt sich nicht auf die bestehende Bebauung in der Daxerau. Durch die Realisierung der Planung wird die bestehende Bebauung der

Daxerau auch im Fall eines Dammbbruchs am Röthelbachweiher nicht nachteilig beeinflusst.

1.2.9 **Frau Evi Kern**

Soweit die Einwendungsführerin auf ihre Stellungnahme vom 06.12.2017 verweist, war diese bereits Gegenstand des Beschlusses der Stadt vom 21.03.2018.

Soweit die Einwendungsführerin erneut eine Gefälligkeitsplanung zu Gunsten der Grundstückeigentümerin rügt, wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.2.5 a) verwiesen.

Die Gutachten im laufenden Bauleitplanverfahren wurden fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse und Informationen in den Untersuchungen berücksichtigt werden mussten. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit dient der Gewinnung solcher Erkenntnisse und Informationen. Es ist dabei auch sachgerecht, neue Erkenntnisse und Informationen mit den zuständigen Fachbehörden zu besprechen. Die Stadt stellt gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf. Als Trägerin der Bauleitplanung hat die Stadt alle für ihre Abwägungsentscheidung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und zu bewerten. Die Stadt kann dazu auch an Gesprächen zwischen Fachbehörden und Sachverständigen teilnehmen. Die Teilnahme der Stadt an solchen Gesprächen steht der Neutralität der Sachverständigen nicht entgegen.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB hat die Stadt alle nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Die Stadt hat alle nach ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im laufenden Verfahren ausgelegt.

Die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016 wurde nicht fortgeschrieben. Die Untersuchung im Rahmen der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 dient der hydrogeologischen Beweissicherung und Absicherung der bisherigen Annahmen zu den Grundwasserverhältnissen. Dieser Folgebericht gilt nach der Schlussbemerkung ausdrücklich nur im Zusammenhang mit der „Geotechnischen Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 14.11.2016. Die Einholung der „Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH vom 10.11.2017 war zur Aufklärung von im laufenden Verfahren erhobenen Einwendungen erforderlich.

Die Fortschreibung der hydrotechnischen Gutachten war aufgrund neuer Daten zu den Niederschlagshöhen für Starkregenereignisse und neuer Anforderungen durch das am 05.01.2018 in Kraft getretene Hochwasserschutzgesetz II erforderlich. Sie erfolgte in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Bei der Fortschreibung der hydrotechnischen Gutachten wurden alle Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Traunstein berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat dies mit Schreiben vom 15.02.2018 bestätigt. Das hydrotechnische Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“ („Gesamtbericht“) des aquasoli Ingenieurbüros vom 30.01.2018 fasst alle früheren hydrotechnischen Gutachten zusammen; es ist schlüssig und nachvollziehbar. Die Stadt hält es nicht für erforderlich, ein neues Gutachten einzuholen. Im Ergebnis hat die Realisierung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte und die angrenzenden Flächen. Dies gilt auch für das Grundstück

der Einwendungsführerin. Im Gesamtbericht wird dies in den Differenzdarstellungen graphisch veranschaulicht. Es trifft nicht zu, dass die untersuchten Ist- und Planungszustände in allen Differenzdarstellungen völlig identisch sind. Unterschiede zeigen die von der Einwendungsführerin angesprochenen Differenzdarstellungen für ein HQ_{extrem} der Traun und des Röthelbachs aufgrund der geplanten Geländeerhöhung im Bereich des Plangebiets.

Es entspricht dem Stand der Technik bei der Bauvorsorge, in der Bauleitplanung Höhengvorgaben für Gebäude zum Schutz vor einem HQ_{extrem} zu berücksichtigen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird die zum Schutz der Bebauung erforderliche Höhenlage festgesetzt werden. Diese Geländeanhebung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen.

Der Versagensfall des Röthelbachweiher wurde vom aquasoli Ingenieurbüro sachverständig untersucht. Diese Untersuchung ist Teil des Gesamtberichts. Durch die Realisierung der Planung wird die bestehende Bebauung der Daxerau auch im Fall eines Dammbrochs am Röthelbachweiher nicht nachteilig beeinflusst.

Wohnungsdruck

Die Stadt hat ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ („ISEK“) durch die Firma Schirmer – Architekten und Stadtplaner erarbeiten lassen. Die Ergebnisse wurden der Stadt im November 2016 vorgelegt; sie sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach besteht ein dringendes Bedürfnis nach Wohnraum im Gebiet der Stadt. Nach der Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird für die Stadt ein Bevölkerungszuwachs von 4 % bis zum Jahr 2029 prognostiziert. Die Bedarfsberechnung ergibt, dass ca. 62 ha Wohnbauflächen in den nächsten Jahren benötigt werden. Den Bedarf an Wohnraum im Gebiet der Stadt zeigt auch die Anzahl an Vormerkungen für städtische Wohnungen oder Sozialwohnungen. Die Stadt hat derzeit über 166 Personen/Haushalte für eine städtische oder Sozialwohnung vorgemerkt. In den letzten Jahren konnten durchschnittlich nur 35 Wohnungen pro Jahr vergeben werden. Es wird nicht verkannt, dass auf der Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans weder städtische Wohnungen noch Sozialwohnungen entstehen sollen. Gleichwohl kann aber auch die Errichtung von privaten Wohnungen einen Beitrag zu der angespannten Wohnungssituation im Gebiet der Stadt leisten.

Städtebaulicher Bedarf

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist auch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Im Rahmen des ISEK wurden potentielle Wohnungsbaustandorte im Gebiet der Stadt ermittelt. Die Stadt hat sich in der Vergangenheit erfolglos bemüht, die im ISEK ermittelten potentiellen Wohnungsbaustandorte zu mobilisieren. Die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde dabei nicht als potentieller Wohnungsbaustandort berücksichtigt, weil im Zeitpunkt der Ermittlung der potentiellen Wohnungsbaustandorte nicht bekannt war, dass diese Fläche für eine Nachnutzung zur Verfügung steht. Die Nachnutzung dieser Fläche steht der städtebaulichen Konzeption der Stadt deshalb aber nicht entgegen. Derzeit steht zur Entwicklung als Wohnungsbaustandort nur die Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Verfügung. Die bauliche Nachnutzung eines bisher bereits genutzten Standorts ist städtebaulich sinnvoll und vermeidet die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Vorrang der Innenentwicklung/ Wiedernutzbarmachung von Flächen im Kernbereich

Die Nachnutzung einzelner leerstehender Gebäude im Gebiet der Stadt ist allein nicht geeignet, den dringend benötigten Wohnraumbedarf im Gebiet der Stadt zu decken. Auch hat die Stadt aufgrund des gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Eigentums keinen beliebigen Zugriff auf leer stehende Gebäude.

Fehlende Alternativen

Die Stadt hat unterschiedliche Planungsalternativen in Betracht gezogen. Eine Weiterführung der bisherigen Nutzung der Fläche im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Sportanlage ist nicht möglich. Ein Nachfolger stand und steht nicht zur Verfügung.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der vorliegenden Gutachten
 - Steger & Partner GmbH, 4. Änderung Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Traunstein für den Bereich südlich Schwimmbad, Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschemissionen (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 „Errichtung einer Lichtsignalanlage im Rahmen der Planung eines neuen Baugebiets“ vom 08.03.2018

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

Die Verwaltung wird beauftragt, zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Genehmigung der Regierung von Oberbayern einzuholen. Anschließend ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 17	Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet an der Chiemseestraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 920 und 913/2 der Gemarkung Wolkersdorf im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss
---------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 23 dagegen: 1 anwesend: 24

Nach Vorberatung im Planungsausschuss fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen der Stadtwerke Traunstein zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Die im Änderungsplan vorgesehenen Festsetzungen berühren die genannten Leitungen im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 920 der Gemarkung Wolkersdorf nicht unmittelbar. Der Grundstückseigentümer wird im Rahmen der notwendigen nachfolgenden Einzelgenehmigungen selbstverständlich auf diese Leitungsführungen aufmerksam gemacht und angehalten, die von den Stadtwerken geforderten notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

Eine Änderung der Planfassung ist dadurch nicht erforderlich.

2. Nach Würdigung der eingegangenen Stellungnahme hält der Stadtrat an der bisherigen Planung fest. Gemäß § 2 Abs. 1, §§ 8, 9, 10, 13 a BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern beschließt der Stadtrat den

Änderungsbebauungsplan im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 913/2 und 920 der Gemarkung Wolkersdorf

bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 28.03.2018

als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der Amtlichen Bekanntmachung abzuschließen.

TOP 18	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17. Mai 2018
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

zur Kenntnis genommen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung des Stadtrates findet die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates statt.