



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.09.2020
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des Landratsamtes
Traunstein (Raum A 1.34, 1. Stock)

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hümmer, Dr. Christian

CSU

Baur, Konrad
Kaiser, Andreas
Maier, Andrea
Namberger, Stefan
Schreiber, Simon
Schulz, Karl
Thaler, Isabelle
Wassermann, Rolf
Zillner, Hans

Bündnis 90 / Die Grünen

Lutzenberger, Ursula
Mandl, Helga
Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin
Nepper, Patrick, Dr.
Rausch, Valentin
Schott, Wilfried
Stadler, Thomas

SPD/Die Linke

Bödeker, Nils
Sattler, Robert
Stockinger, Monika

UW

Haider, Ernst
Kaiser, Josef 3. Bürgermeister bis 19.15 Uhr
Lay, Ursula
Steinberger, Tobias

Traunsteiner Liste

Hoernes, Ulrike
Steiner, Simon

Initiative Traunstein e.V.

Osenstätter, Georg

Schritfführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Burghartswieser, Maximilian
Dendorfer, Reinhold
Giesbrecht, Agnes
Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Kohn, Joachim, Dr.
Prans, Andreas
Schwäbisch, Elmar
Spiegelsberger, Gerhard

Presse

Buthke, Günter
Reiter, Klara

freier Journalist
Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU

Schneider, Nikolaus

entschuldigt (private Gründe)

SPD/Die Linke

Forster, Peter
Holl, Denis

entschuldigt (private Gründe)

entschuldigt (private Gründe)

Initiative Traunstein e.V.

Deckert, Susanne

entschuldigt (berufliche Gründe)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters
- 2 Aufstellung eines Bebauungsplans für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemseestraße auf Teilflächen der Fl.Nrn. 921, 921/3, 921/2, 913/4 und 913/22 der Gemarkung Wolkersdorf nördlich der Grabenstätter Straße in Traunstein **2020/166**
- 3 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2020/174**
- 4 Änderung des Bebauungsplans Traunstorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB **2020/178**
- 5 Kanalsanierung geschlossene Bauweise 2020 - Vergabe der Bauarbeiten **2020/170**
- 6 Reinigung und Inspektion des Hauptsammlers **2020/169**
- 7 Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft **2020/183**
- 8 Beteiligungsbericht 2019 **2020/165**
- 9 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen auf Aufnahme von 20 minderjährigen Geflüchteten aus dem Lager Moria (Lesbos)
- 10 Antrag der Fraktion SPD/Die Linke auf Beitritt zum Bündnis "Seebrücke - schafft sichere Häfen"
- 11 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16. Juli 2020
- 12 Anfragen und Wünsche - öffentlich -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

- keine Bekanntgaben -

TOP 2 Aufstellung eines Bebauungsplans für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemsee-straße auf Teilflächen der Fl.Nrn. 921, 921/3, 921/2, 913/4 und 913/22 der Gemarkung Wolkersdorf nördlich der Grabenstätter Straße in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemseestraße auf Teilflächen der Fl.Nrn. 921, 921/3, 913/2, 913/4 und 913/22 der Gemarkung Wolkersdorf nördlich der Grabenstätter Straße auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes des Architekturbüros Hinterschwepfinger GmbH und Jocham + Kellhuber GmbH vom 17.09.2020.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorstehend beschlossenen Bebauungsplanentwurfes die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der vorgezogenen Trägerbeteiligung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dies wie folgt:
 - 1.1 SG 33 – Straßenbau (22.07.2020):

Angesichts der Lage, des Zuschnitts und der in Frage kommenden Aufteilung der neuen Gewerbegebietsfläche wird deren Erschließung von beiden Seiten erfolgen müssen; für den östlichen Teil über die privaten Zufahrten (Fl.Nrn. 190 u. 158/8) sowie für den westlichen Teil über die öffentliche Straße der Stadt Traunstein (Fl.Nr. 221/3). Auf dieser ist über das zu erschließende Gewerbegebiet hinaus die Durchfahrt verboten, weshalb der zu berücksichtigende Begegnungsverkehr nur derjenige sein wird, der durch Zu- und Abfahrt der neu zu erschließenden Teilfläche selbst entsteht.

Für den zu erwartenden Verkehr hält der Stadtrat die vorhandene Straßenbreite noch für ausreichend.

Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.2 SG 32 – Entwässerung (08.07.2020):

Die Entwässerung wird im Zuge der weiteren Planung den einschlägigen Vorschriften entsprechend berücksichtigt. Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist im Zusammenhang mit der von beiden Seiten vorgesehenen Straßenerschließung sowohl im Osten wie im Westen möglich. Für die Niederschlagswasserbeseitigung und den Umgang mit dem Oberflächenwasser wird im Zuge der weiteren Planung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein ein Konzept entwickelt.

Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.3 Wasserwirtschaftsamt Traunstein (15.07.2020):

Der Grundwasserspiegel liegt mehr als 10 m unter der Geländeoberkante, in das Grundwasser wird nicht eingegriffen. Der Anschluss an die Wasserversorgung wird im Zuge der weiteren Planung geprüft, ebenso die Notwendigkeit von Maßnahmen zum Umgang mit wild abfließendem Oberflächenwasser. Die Anschlussmöglichkeiten an den Schmutzwasserkanal sind gegeben. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ohne Versickerung in den wiederverfüllten Bereich wird im Zuge der weiteren Planung ein Konzept erarbeitet und mit dem WWA abgestimmt. Bodenschutzrechtliche Belange (einschließlich Altlasten) sind nach Auskunft des Landratsamtes Traunstein nicht berührt.

Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.4 Landratsamt Traunstein, SG 4.41 Immissionsschutz und Abfallrecht (22.06.2020):

Soweit erforderlich, wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung eine Emissionskontingentierung mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.5 Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde (16.07.2020):

Mit der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde bereits frühzeitig begonnen. Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor. Es wird der weiteren Planung zugrunde gelegt und entsprechend berücksichtigt werden.

Eine Planänderung ist durch den Inhalt der Stellungnahme nicht veranlasst.

1.6 Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Traunstein (23.07.2020):

1. Das im bisherigen Flächennutzungsplan als zu erhalten dargestellte Gehölz im westlichen Geltungsbereich wurde schon vor ca. zehn Jahren sukzessive entfernt. Ein Ausgleich ist daher nicht nötig.
2. Das im östlichen Geltungsbereich dargestellte zu erhaltende Gehölz muss auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgeglichen werden.
3. Zusätzlich wird im Flächennutzungsplan eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegebiets mit gebietsheimischen Gehölzen dargestellt.
4. Die im Umweltbericht gefolgerten Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume haben aufgrund der Klarstellung der tatsächlichen Gegebenheiten bzw. der zu-

künftigen Berücksichtigung bei der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung auf Bebauungsplanebene Bestand.

5. Es existieren weder ein landschaftspflegerischer Begleitplan noch ein Rekultivierungsplan für die Kiesgrube. Insofern wurden auch in dem Bereich keine Ausgleichsflächen festgelegt, die nun ausgeglichen werden müssten.
6. Zum Artenschutz laufen seit dem Frühjahr Untersuchungen eines Zoologen, die noch bis zum September 2020 andauern. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen fließen in die Bewertung und Planung auf Bebauungsplanebene ein.

Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst.
Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.7 Regierung von Oberbayern (28.07.2020)

Der insgesamt ca. 24.000 m² umfassende Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes im Ortsteil Wolkersdorf. Von dieser Fläche sind bereits ca. 6.400 m² für gewerbliche Lagerflächen genutzt. Die bisher als Fläche für Kiesabbau und Wiederverfüllung dargestellte und genutzte Fläche soll nun als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Im Bereich Wolkersdorf sind laut Flächennutzungsplan ca. 81.000 m² als Gewerbefläche dargestellt. Davon sind bereits ca. 69.000 m² bebaut oder gewerblich genutzt. Die im Norden von Wolkersdorf noch nicht in Anspruch genommene Fläche steht wegen fehlender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht zur Verfügung.

Hingegen beträgt die Siedlungsfläche im Ortsteil Wolkersdorf ca. 240.000 m². Die Stadt hält dieses Verhältnis zwischen Gewerbe und Wohnfläche für angemessen und ortsplannerisch verträglich. Aufgrund ihrer besonderen Lage kann die Stadt nur noch im Westen und Norden Gewerbegrundstücke ausweisen.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Wolkersdorf ist dringend erforderlich, da in der Stadt ein sehr hoher Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Traunstein sowie bei der Stadt liegen insgesamt 55 Anfragen für ein gewerbliches Grundstück im Bereich der Stadt vor. Im Gegensatz zu dieser erheblichen Nachfrage steht das Angebot an verfügbaren Gewerbegrundstücken. Entsprechend den nachweisbaren Erkenntnissen der Stadt steht derzeit kein einziges Gewerbegrundstück zur Verfügung. Die im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch nicht genutzten Gewerbegrundstücke an der Chiemseestraße bzw. im Gewerbegebiet Wimpasinger Straße sind bereits veräußert und für eine Bebauung vorgesehen bzw. stehen wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümerin nicht zur Verfügung. Auch bestehen im gesamten Stadtgebiet keine Potentiale der städtebaulichen Neustrukturierung oder Nachverdichtung. Alle innerörtlichen Baulücken, Brachen oder untergenutzten Bauflächen stehen nicht zur Verfügung oder sind bereits verplant (z. B. Fachhochschule im westlichen Bahnhofsbereich). Die Stadt hat alle diese Flächen im Rahmen ihres Flächenmanagements erfasst und steht in Kontakt mit den Grundstückseigentümern.

Von der auszuweisenden Fläche sind zudem bereits 7.000 m² an einen einheimischen Gartenbaubetrieb veräußert. Für die weiteren Flächen sind zahlreiche Interessenten vorgemerkt.

Eine Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen ist deshalb in der Stadt Traunstein dringend notwendig. Aufgrund der bereits seit Jahren anhaltenden Problematik der fehlen-

den Gewerbegrundstücke haben sich bereits mehrere Traunsteiner Betriebe in Nachbargemeinden ansiedeln müssen.

1.8 Gemeinde Grabenstätt (07.07.2020)

Die Stadt Traunstein steht einem gemeinsamen Gewerbegebiet aufgeschlossen gegenüber. Im Hinblick auf die Dringlichkeit der Ausweisung muss die Stadt das Änderungsverfahren zügig fortführen. Sofern die Gemeinde Grabenstätt ihre Planung zeitnah umsetzt, ist eine gemeinsame Erschließungsplanung vorstellbar.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange billigt der Stadtrat den Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 17.09.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung fortzuführen.

TOP 4	Änderung des Bebauungsplans Traunstorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 24 dagegen: 3 anwesend: 27

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Traunstorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfs des Büros plg vom 14.07.2020 einschließlich der entsprechenden Begründung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

TOP 5	Kanalсанierung geschlossene Bauweise 2020 - Vergabe der Bauarbeiten
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Der Stadtrat beschließt die Fa. Swietelsky-Faber GmbH als wirtschaftlichster und kostengünstigsten Bieter für die Kanalсанierungsarbeiten in geschlossener Bauweise für den Abschnitt A (2020) zu beauftragen.

TOP 6	Reinigung und Inspektion des Hauptsammlers
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Der Stadtrat beschließt den Auftrag der Reinigung und Inspektion des Hauptsammlers nicht zu erteilen, sondern die Ausschreibung nochmals durchzuführen und den Haushaltsansatz für 2021 an die neue Situation anzupassen.

TOP 7 Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Der Stadtrat beschließt eine Steuerungsgruppe zur Erarbeitung der Zielvorgaben für die zu gründende Wohnungsbaugesellschaft unter Einbeziehung des VdW einzusetzen.

TOP 8 Beteiligungsbericht 2019

- zur Kenntnis genommen -

TOP 9 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen auf Aufnahme von 20 minderjährigen Geflüchteten aus dem Lager Moria (Lesbos)

Dieser Punkt war auf der bekannt gegebenen Tagesordnung nicht aufgeführt. Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Stadtrat nach § 29 Abs. 3 der Geschäftsordnung einstimmig (27:0), diesen Punkt in der heutigen Sitzung zu behandeln.

Beratungsergebnis:

Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 22.09.2020 wird mit 18:9 Stimmen abgelehnt.

TOP 10 Antrag der Fraktion SPD/Die Linke auf Beitritt zum Bündnis "Seebrücke - schafft sichere Häfen"

Dieser Punkt war auf der bekannt gegebenen Tagesordnung nicht aufgeführt. Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Stadtrat nach § 29 Abs. 3 der Geschäftsordnung einstimmig (27:0), diesen Punkt in der heutigen Sitzung zu behandeln.

Beratungsergebnis:

Der Antrag der Stadtratsfraktion SPD/Die Linke vom 24.09.2020 wird mit 15:12 Stimmen abgelehnt.

TOP 11 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16. Juli 2020

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

- zur Kenntnis genommen -

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