



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 10.12.2020
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 20:00 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

bis 19.00 Uhr

Schneider, Nikolaus

bis 19.20 Uhr

Schreiber, Simon

Schulz, Karl

Thaler, Isabelle

Wassermann, Rolf

Zillner, Hans

Bündnis 90 / Die Grünen

Lutzenberger, Ursula

Mandl, Helga

Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin

Rausch, Valentin

Schott, Wilfried

bis 19.30 Uhr

Stadler, Thomas

SPD/Die Linke

Forster, Peter

Holl, Denis

Sattler, Robert

Stockinger, Monika

UW

Haider, Ernst

Kaiser, Josef 3. Bürgermeister

bis 19.45 Uhr

Lay, Ursula

Steinberger, Tobias

Traunsteiner Liste

Hoernes, Ulrike
Steiner, Simon

Initiative Traunstein e.V.

Deckert, Susanne
Osenstätter, Georg

Schritfführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Bulka, Manfred
Burghartswieser, Maximilian
Dendorfer, Reinhold
Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hechfellner, Klaus
Kohn, Joachim, Dr.
Schneider, Eva
Schwäbisch, Elmar
Spiegelsberger, Gerhard

Presse

Eichstädter, Xaver	Chiemgau24
Pültz, Gernot	Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Bündnis 90 / Die Grünen

Nepper, Patrick, Dr.	entschuldigt (private Gründe)
----------------------	-------------------------------

SPD/Die Linke

Bödeker, Nils	entschuldigt (private Gründe)
---------------	-------------------------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters
- 2 8. Änd. des FINPI der Stadt Traunstein zur Erweit. des best. Gewerbegeb. Wolkersdorf a. d. Schmidhamer Str.; Beschlussfass. über das Ergebnis der Beteilig. der Behörden, sonst. Träger öffentl. Belange und der Öffentlichkeit sowie Feststellungsbeschluss **2020/257**
- 3 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 190/15 der Gemarkung Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße **2020/255**
- 4 Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans Oberhaid im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 97/27 der Gemarkung Haslach (Rauschbergstraße 37) im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss **2020/256**
- 5 Sachantrag der Unabhängigen Wähler Traunstein - verkehrliche Neuausrichtung des Maxplatzes **2020/243**
- 6 Zweckvereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit; Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter (DSB) der Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Traunstein **2020/202**
- 7 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26. November 2020
- 8 Anfragen und Wünsche - öffentlich -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

- zur Kenntnis genommen -

TOP 2 8. Änd. des FINPI der Stadt Traunstein zur Erweit. des best. Gewerbegeb. Wolkersdorf a. d. Schmidhamer Str.; Beschlussfass. über das Ergebnis der Beteilig. der Behörden, sonst. Träger öffentl. Belange und der Öffentlichkeit sowie Feststellungsbeschluss

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

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

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die ursprünglich vorgebrachten Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes hat der Stadtrat bereits in seiner Sitzung am 24.09.2020 gewürdigt. Der Stadtrat hält an diesem Ergebnis voll inhaltlich fest. Die nochmals angesprochene Beseitigung des Niederschlagswassers wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde

Entsprechend der vorliegenden gutachterlichen Bewertung des Sachverständigenbüros Hooch & Partner wird der Immissionskonflikt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt. Vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassungen durch den Stadtrat ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen, welcher ausschließlich einen Betrieb für Garten- und Landschaftsbau sowie ein entsprechendes Betriebsleiterwohnhaus vorsehen wird. Das Hooch & Partner Sachverständigenbüro stellt in seiner Stellungnahme fest, dass der geplante Garten- und Landschaftsbaubetrieb in keinem Konflikt mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht und dass die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Gefährdung der Betriebsabläufe bzw. des Bestandsschutzes der benachbarten Gewerbebetriebe darstellen wird.

2. Nach Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit stellt der Stadtrat den Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein einschließlich Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.09.2020, fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der Regierung von Oberbayern einzuholen.

TOP 3	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 190/15 der Gemarkung Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des oben genannten Grundstückes auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen des Büros Brüderl vom 20.11.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

TOP 4	Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans Oberhaid im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 97/27 der Gemarkung Haslach (Rauschbergstraße 37) im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

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

Einwendung der Nachbarn

Entgegen der Aussagen der Anlieger sind in der Umgebungsbebauung nicht nur Einfamilienhäuser vorhanden. Das Baugrundstück selbst sowie die nördlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind bereits jetzt mit entsprechenden Geschosswohnungsbauten bebaut. Das Gebäude auf dem Baugrundstück wird bereits seit Jahrzehnten gewerblich bzw. freiberuflich genutzt.

Der Stadtrat verkennt nicht, dass die Verkehrsbelastung auf der Hochfellenstraße, aber auch insgesamt im Stadtgebiet erheblich zugenommen hat. Vorliegend ist das Baugrundstück bereits jetzt bebaut und könnte im Rahmen des Bestandsschutzes auch intensiv verkehrlich genutzt werden. Nachdem das geplante Vorhaben überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden wird, dürfte sich dadurch nur eine geringe verkehrliche Zunahme ergeben. Im Übrigen kann die Nutzung der Hochfellenstraße auch zunehmend mit LKWs und gegebenenfalls auch unter Nichteinhaltung der verfügbaren Geschwindigkeitsbeschränkungen natürlich nicht dem Baugrundstück angelastet werden. Die vom Bauvorhaben entstehenden Emissionen wurden durch das Sachverständigenbüro Hooch & Partner beurteilt und für zumutbar angesehen.

Die befürchtete Einschränkung hinsichtlich Belüftung, Belichtung und Besonnung wird als noch zumutbar angesehen. Das Gebäude hält die nach der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen ein und grenzt sowohl an der West- als auch an der Ostseite an die Rauschbergstraße bzw. an die Bahnlinie an. Zu den angrenzenden südlichen und nördlichen Nachbarn steht das Gebäude mit seiner Schmalseite und ist auch in der Höhe gestaffelt. Natürlich wird nicht verkannt, dass es sich um eine nicht unerhebliche Nachverdichtung handelt. Die Regierung von Oberbayern hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung den raumordnerischen Erfordernissen „Innen- vor Außenentwicklung“ und des Flächensparens im Sinne des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

Entsprechend den Bestimmungen der städtischen Entwässerungssatzung hat der Bauwerber anfallendes Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück schadlos zur Versickerung zu bringen. Selbstverständlich ist dabei zu beachten, dass die Nachbarschaft in keiner Weise gefährdet wird. Es ist dabei auch sicherzustellen, dass Niederschlagswasser bei Extremereignissen auf dem Grundstück zurückgehalten wird, um damit die angrenzenden Grundstücke vor Überflutung bei Starkregen zu schützen. Ein dementsprechender Nachweis ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens gegenüber der Stadt zu führen.

Die befürchtete Zunahme einer massiven Funkbelastung durch weitere WLAN-Access-Punkte kann nicht Gegenstand einer gutachterlichen Bewertung sein. Solche „Beeinträchtigungen“ sind im Rahmen einer nachbarschaftlichen Bebauung hinzunehmen.

DB Immobilien sowie Eisenbahnbundesamt

Die von der DB Immobilien sowie vom Eisenbahnbundesamt vorgebrachten allgemeinen Hinweise zum Bauen entlang einer Bahntrasse werden zur Kenntnis genommen. Der Investor hat diese im Rahmen der Bauausführung eigenverantwortlich unbedingt zu beachten.

Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde

Das Landratsamt Traunstein weist zu Recht darauf hin, dass durch die unmittelbare Nähe der Bahnlinie eine gravierende Überschreitung der Orientierungswerte für den Lärmschutz gegeben ist und deshalb eine Wohnbebauung in dieser hochbelasteten Situation grundsätzlich zu vermeiden wäre.

Trotz dieser Gegebenheiten möchte der Stadtrat an dem vorgegebenen Standort allerdings auch eine Wohnbebauung realisieren. Die umliegende Bebauung stellt ein Allgemeines Wohngebiet dar, so dass eine ausschließliche gewerbliche Nutzung nicht sinnvoll erscheint. Zudem besteht in der Stadt Traunstein ein erheblicher Bedarf an Wohnungen. Für die höchstbelasteten Bereiche unmittelbar an der Bahnlinie ist eine freiberufliche oder gewerbliche Nutzung vorgesehen. Das vorliegende immissionsschutztechnische Gutachten hat diese Problematik gesehen und dargestellt, dass durch die Umsetzung von geeigneten baulichen bzw. architektonischen Lärmschutzmaßnahmen (z. B. vorgehängte Glasfassaden, verglaste Loggien oder andere Lärmschutzmaßnahmen) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Auch kann gewährleistet werden, dass die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude (insbesondere Fenster) für den vorgesehenen Schutzzweck ausreichend dimensioniert sind. Die Schaffung von aktiven Schallschutzmaßnahmen scheidet aufgrund der unmittelbaren Nähe sowie der räumlich beengten Verhältnisse aus.

Der vom Landratsamt geforderte Erschütterungsschutz ist selbstverständlich zu beachten und kann im Detail erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachwiesen und geregelt werden. Die in der Vergangenheit genehmigten Bauten in ähnlicher Lage (letztmals Bauvorhaben der Lebenshilfe) haben bewiesen, dass ein baulicher Erschütterungsschutz technisch machbar ist.

Die DB Immobilien sowie das Eisenbahnbundesamt haben in ihren Stellungnahmen hinsichtlich der Einhaltung der 26. BImSchV keine Bedenken angemeldet. Der Mindestabstand von 10 m bis zur Gleismitte wird durch die Bebauung eingehalten.

Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde

Nach den bisherigen Erkenntnissen dürften im Planbereich Fledermäuse und Gebäudebrü-

ter nicht vorhanden sein. Vor Abbruch des vorhandenen Gebäudes hat der Eigentümer aber nochmals eine Untersuchung hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit dieser Artengruppen durchzuführen.

Die angesprochenen Mindestqualitäten der vom Bebauungsplan vorgesehenen Baumpflanzungen wird die Stadt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fordern.

2. Nach Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen 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

**Bebauungsplan für die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans Oberhaid
im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 97/27 der Gemarkung Haslach
(Rauschbergstraße 37)**

bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 02.04.2020

als Satzung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis der Würdigung den Einwendungsführern mitzuteilen und das Verfahren mit der Amtlichen Bekanntmachung abzuschließen.

TOP 5	Sachantrag der Unabhängigen Wähler Traunstein - verkehrliche Neuausrichtung des Maxplatzes
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein geeignetes und rechtssicheres Konzept für eine Neuordnung der verkehrlichen Nutzungen an und um den Maxplatz auf Grundlage des UW-Antrags zu erarbeiten, das in einem Testlauf im Frühsommer 2021 erprobt wird.

TOP 6	Zweckvereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit; Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter (DSB) der Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

Die Stadt Traunstein bestellt Herrn Daniel Dußmann mit Wirkung ab dem 01. Januar 2021 zum Datenschutzbeauftragten. Herr Dr. Kohn wird mit Wirkung zum selben Tage als Datenschutzbeauftragter abberufen.

TOP 7	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26. November 2020
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

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.