



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 29.09.2022  
Beginn: 16:30 Uhr  
Ende: 21:20 Uhr  
Ort: im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus  
Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Hümmer, Dr. Christian

#### fraktionslos

Schott, Wilfried

#### CSU

Baur, Konrad

Kaiser, Andreas

ab 17.20 Uhr

Maier, Andrea

Namberger, Stefan

bis 20.50 Uhr

Schreiber, Simon

Schulz, Karl

Wassermann, Rolf

Zillner, Hans

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Mandl, Helga

Nepper, Patrick, Dr.

Stadler, Thomas

#### SPD/Die Linke

Bödeker, Nils

Holl, Denis

Sattler, Robert

bis 20.40 Uhr

Stockinger, Monika

#### UW

Haider, Ernst

Kaiser, Josef 3. Bürgermeister

Lay, Ursula

Steinberger, Tobias

### **Traunsteiner Liste**

Hoernes, Ulrike bis 19.40 Uhr  
Steiner, Simon

### **Initiative Traunstein e.V.**

Deckert, Susanne  
Osenstätter, Georg ab 16.35 Uhr

### **Schritfführer/in**

Scherner, Andrea

### **Verwaltung**

Burghartswieser, Maximilian  
Dendorfer, Reinhold  
Eenkel, Regine  
Glaßl, Bernhard  
Hagenauer, Richard  
Hechfellner, Klaus  
Kohn, Joachim, Dr.  
Prams, Andreas  
Scharnagl, Josef  
Wesselak, Siegfried  
Westermeier, Carola

### **Presse**

Reiter, Klara Traunsteiner Tagblatt

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **CSU**

Schneider, Nikolaus entschuldigt  
Thaler, Isabelle entschuldigt

#### **Bündnis 90 / Die Grünen**

Lutzenberger, Ursula entschuldigt  
Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin entschuldigt  
Rausch, Valentin entschuldigt

#### **SPD/Die Linke**

Forster, Peter Fraktionsvorsitzender entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters
- 2 Neubau Sporthalle Kammer; Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2022; Sachstandsmitteilung und weitere Vorgehensweise **2022/137**
- 3 Neubau Kindertagesstätte Innstraße; Leistungsphase 2 - Vorentwurfplanung, Kostenschätzung **2022/173**
- 4 Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projektskizze für die städt. Musikschule **2022/138**
- 5 Befreiung des Oberbürgermeisters vom Verbot der Mehrfachvertretung, § 181 Alt. 2 BGB **2022/133**
- 6 Aufstellung eines Bebauungsplans für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemseestraße auf den Grundstücken Fl.Nr. 921/5 und Teilfläche aus Fl.Nr. 921/3 der Gemarkung Wolkersdorf; Satzungsbeschluss **2022/158**
- 7 Fraktionsübergreifender Antrag von Fraktion SPD / Die Linke, Bündnis 90 / Die Grünen, Initiative Traunstein, Traunsteiner Liste; Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes **2022/140**
- 8 Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 289/2, 292/14, 291/2 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 289, 292, 291/2 der Gemarkung Haslach; Satzungsbeschluss **2022/160**
- 9 Anordnung eines Umlegungsverfahrens für das Baugebiet Seiboldsdorf **2022/148**
- 10 Baugebiet Seiboldsdorf - Vorstellung Planung Erschließung **2022/166**
- 11 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28. Juli 2022
- 12 Anfragen und Wünsche - öffentlich -

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters**

**keine Bekanntgaben.**

### **TOP 2 Neubau Sporthalle Kammer; Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2022; Sachstandsmitteilung und weitere Vorgehensweise**

**einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24**

Der Stadtrat beschließt:

Die Planungen zur Umsetzung der Einfach-Sporthalle in Kammer werden fortgesetzt.

### **TOP 3 Neubau Kindertagesstätte Innstraße; Leistungsphase 2 - Vorentwurfsplanung, Kostenschätzung**

**einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24**

1. Der Stadtrat beschließt, für den Neubau Kindertageseinrichtung in der Innstraße den vorgestellten Entwurf weiter zu verfolgen.
2. Die Maßnahme ist entsprechend des festgelegten Entwurfs mit der Leistungsstufe 2 (LPH 3-Entwurfsplanung und LPH 4 – Genehmigungsplanung) fortzusetzen, die erforderlichen Planeraufträge sind auszulösen.

### **TOP 4 Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" - Projektskizze für die städt. Musikschule**

**einstimmig beschlossen dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24**

Der Stadtrat befürwortet die Teilnahme am Projektauftrag 2022 und beschließt, für die Gesamtsanierung des Gebäudes der städtischen Musikschule die Projektskizze zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ einzureichen.

**TOP 5 Befreiung des Oberbürgermeisters vom Verbot der Mehrfachvertretung, § 181 Alt. 2 BGB**

Der Stadtrat beschließt,

**mehrheitlich beschlossen dafür: 21 dagegen: 4 anwesend: 25**

1. dem Oberbürgermeister wird Befreiung vom Verbot der Mehrfachvertretung des §181 Alt 2. BGB, insbesondere im Falle betreffend Grundstücksgeschäfte und/oder von Rechtsgeschäften betreffend Beteiligungen erteilt. Eine weitergehende Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird ausdrücklich nicht erteilt,

**mehrheitlich beschlossen dafür: 20 dagegen: 5 anwesend: 25**

2. Rechtsgeschäfte, die unter Verstoß gegen das Verbot der Mehrfachvertretung des §181 Alt 2. BGB, insbesondere Grundstücksgeschäfte in der Vergangenheit geschlossen und mitunter noch schwebend unwirksam sind, werden hiermit genehmigt.

**TOP 6 Aufstellung eines Bebauungsplans für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemseestraße auf den Grundstücken Fl.Nr. 921/5 und Teilfläche aus Fl.Nr. 921/3 der Gemarkung Wolkersdorf; Satzungsbeschluss**

**einstimmig beschlossen dafür: 25 dagegen: 0 anwesend: 25**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherren Gespräche über eine alternative Planung im Hinblick auf die Parkierung (Möglichkeit der Errichtung einer Tiefgarage oder eines Parkdecks) zu erörtern.

**TOP 7 Fraktionsübergreifender Antrag von Fraktion SPD / Die Linke, Bündnis 90 / Die Grünen, Initiative Traunstein, Traunsteiner Liste; Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes**

**mehrheitlich beschlossen dafür: 24 dagegen: 1 anwesend: 25**

1. Mit der Umsetzung der 18 Maßnahmen des in der Sitzung des Stadtrates vom 30.09.2021 einstimmig beschlossenen integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Traunstein wird unverzüglich begonnen. Bereits begonnene Maßnahmen dieses Konzeptes werden weiterhin sukzessive umgesetzt.

**mehrheitlich beschlossen dafür: 15 dagegen: 10 anwesend: 25**

2. In Anbetracht der aktuellen Rahmenbedingungen sind jedoch alle Maßnahmen bei der Umsetzung auch daraufhin zu überprüfen, dass keine Mehrbelastung für die Bürgerinnen und Bürger entsteht. Dies gilt insbesondere für junge Familien und wirtschaftlich schwächer gestellte Haushalte, welche durch überzogene Kostensteigerungen vor Existenzängste gestellt würden.

<b>TOP 8</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 289/2, 292/14, 291/2 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 289, 292, 291/2 der Gemarkung Haslach; Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

**mehrheitlich beschlossen dafür: 20 dagegen: 5 anwesend: 25**

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

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

**1.1 Stadtwerke**

Eine Fläche für die Trafostation soll auf dem Dorfplatz mit untergebracht werden. Die einzelnen „Höfe“ sollen als öffentliche Eigentümerwege gewidmet werden. Die Straßenbaulast obliegt hierbei den jeweiligen Eigentümern. Die Verlegung und Betrieb der Versorgungsleitungen wird durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.

**1.2 Staatliches Bauamt**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben in der Stellungnahme sind im Bebauungsplanentwurf bereits eingehalten bzw. wurden berücksichtigt und werden in der parallellaufenden Erschließungsplanung so umgesetzt. Auch der Hinweis bezüglich der Emissionen von der Staatsstraße sowie der Hinweis auf die Bepflanzungen in Sichtdreiecken sind im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten.

**1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die beplanten Flächen werden gemäß LEP 5.4.1 (G) nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die Bereitstellung von dringend benötigtem Bauland für die stark zunehmende Wohnbevölkerung erforderlich ist. Neues Bauland kann gemäß LEP 3.3 (Z) nur in Anbindung an die bestehende Ortsbebauung ausgewiesen werden. Andere entsprechende Randflächen mit Grünlandzahlen unter Landkreisdurchschnitt stehen der Stadt dafür aber in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung. Die Planung des Baugebiets erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten.

**1.4 Gemeinde Siegsdorf**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die durch das Baugebiet verursachte Verkehrszunahme auf der Staatsstraße mit derzeit ca. 11.000 Fahrzeugen/Tag ist nicht relevant. Eine gutachterliche Bewertung ist dazu nicht erforderlich. Das Baugebiet ist über den vorhandenen Kreisverkehr sehr gut angebunden. Auswirkungen auf Einmündungsbereiche in der Gemeinde Siegsdorf sind auszuschließen. Das Staatliche Bauamt hat der Planung auch ohne Bedenken zugestimmt. Die Schaffung einer überregionalen Geh- und Radwegverbindung zwischen Traunstein und Siegsdorf würde auch von der Stadt begrüßt werden. Dies kann allerdings nicht im Rahmen der Bauleitplanung für das Wohngebiet erfolgen.

## 1.5 IHK

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine Lärm-schutzgutachten erstellt. Das angrenzende Gewerbegebiet wurde hier mit den zulässigen Werten berücksichtigt.

## 1.6 Kreisbrandinspektion – Brandschutzdienststelle

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

## 1.7 Landratsamt Traunstein – Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das erforderliche Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes setzt die Stadt Traunstein fest. Der Gesetzgeber hat sich bewusst für das Verfahren nach § 13 b BauGB entschieden, um der angespannten Wohnsituation gerecht zu werden.

Das zitierte Urteil ist nicht vergleichbar mit dem Neubaugebiet Seiboldsdorf, da die geplante Bebauung über die gesamte Länge an die Bebauung Am Lohfeld anschließt. Selbstverständlich berücksichtigt die Planung auch Umweltbelange.

Die Stadt hat durch das Büro Dr. Manhart eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP) durchführen lassen. Die Untersuchung stellt fest, dass keine Beeinträchtigung relevanter Arten gegeben ist.

Über die Festsetzungen zur Grünordnung, zur Verpflichtung zur Dachbegrünung und zum Umgang mit Oberflächenwasser werden die unvermeidbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft reduziert.

Eine Planänderung ist daher nicht erforderlich.

## 1.8 Regierung von Oberbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Erfordernis des Flächensparens in LEP 3.1 G wird durch die Planung sehr wohl Rechnung getragen; flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen werden unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet. Knapp zwei Drittel der geplanten Wohneinheiten werden in mehreren dreistöckigen Wohnanlagen mit 9,5 m Wandhöhe bereitgestellt. Bei den Einfamilienhäusern wird die Grundflächenzahl gemäß BauNVO maximal ausgenutzt und Möglichkeit zur Nachverdichtung durch Höhenentwicklung/Dachgeschossausbau gegeben. Ein Bezug zur Siedlungsdichte der Stadt ist nicht statthaft (und auch kein Kriterium laut LEP 3.1 G); der Planbereich liegt in Ortsrandlage, nach Osten hin im Übergangsbereich zu niedriger Einfamilienhausbebauung und angrenzend an den bedeutsamen und biotopgeschützten Landschafts- und Erholungsraum der Traunauen; die Belange des Orts- und Landschaftsbilds werden entsprechend berücksichtigt.

Die Bestätigung zur Siedlungsstruktur – Flächenbedarf, dass für die vorliegende Bauleitplanung der Bedarf aus landesplanerischer Sicht gegeben ist, wird erfreut zur Kenntnis genommen. Die weiteren Anmerkungen zur vorgelegten Wohnbauflächenbedarfsbegründung werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Punkte zur Darstellung der Potenzialflächen, Auflockerungsfaktor und Dichtewert wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ausgearbeitet. Bei den zukünftigen Ausweisungen von Baugebieten wird darauf geachtet.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes, Naturgefahren, Klimawandel und Einbindung Stadtbild wurden die einzelnen Träger im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

## 1.9 Wasserwirtschaftsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik mit dem Niederschlagswasser konnte zwischenzeitlich geklärt werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

## 1.10 Landratsamt Traunstein – Immissionsschutz und Abfallrecht

Die erhebliche Lärmbelastung des Grundstücks durch Gewerbe- und Straßenlärm ist der Stadt natürlich bewusst. Zusammen mit dem beauftragten Fachbüro für Lärmimmissionsschutz wurden deshalb verschiedene Lösungen zur Reduzierung der Lärmbelastung untersucht.

Dabei wurde festgestellt, dass eine Lärmschutzwand in noch städtebaulich vertretbarer Höhe (max. ca. 3,50m) lediglich Auswirkungen auf die Erdgeschossbereiche der geplanten Gebäude hätte. Neben der geringen Wirksamkeit würde die Wand zu einer erheblichen Verschattung der Grundstücke führen und auch erhebliche Kosten verursachen. In Abwägung aller Gesichtspunkte hält die Stadt die vorgesehene Lärmschutzwand zum Schutz der Einzelhäuser im südlichen Planbereich für ausreichend. Für die Geschosswohnungsbauten wird der geplante bauliche Schallschutz zusammen mit der notwendigen Grundrissorientierung für ausreichend erachtet.

## 1.11 Georg Planer

Herr Planer vertritt nach eigener Aussage die Interessen der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 292/10 der Gemarkung Haslach. Es wurden Bedenken hinsichtlich der Höhe der geplanten Gebäude sowie der Entwässerungsmulde geäußert.

Nach Erläuterung der Detailplanung bestehen gegen die Ausführung der Entwässerungsmulde keine Bedenken mehr. Die Höhenlage (Höhe des geplanten Fertigfußbodens) der Gebäude kann entsprechend der nun vorliegenden Detailplanung der Erschließungsstraße um 0,75 m reduziert werden. Den Interessen der Anlieger kann damit weitgehend Rechnung getragen werden. Eine weitere Reduzierung der Wandhöhe hält der Stadtrat weder für erforderlich noch für sinnvoll.

## 1.12 Andreas und Maria Rosenegger

Nach dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats erfolgt die Ausweisung neuer Baugebiete bzw. die Schaffung von Baurecht nur noch nach den Grundsätzen des Ansiedlungsmodells der Stadt.

Leider war eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit den Grundstückseigentümer Andreas Rosenegger nicht möglich. Die Stadt hat deshalb im Rahmen ihrer Planungshoheit von einer Einbeziehung des Grundstücks in das Plangebiet abgesehen.

Nach einer Bebauung des Plangebiets dürfte für das Grundstück allerdings eine Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB gegeben sein.

Das geplante Auffangbecken ist gemäß aquasoli-Gutachten an der technisch sinnvollsten Position angeordnet. Gemäß aquasoli-Gutachten und Entwässerungskonzept (Abb. 4.1 des Gutachtens) erfolgt die Absicherung gegen ein Überlaufen des Auffangbeckens durch einen Notüberlauf, Ableitung in die östliche Entwässerungsmulde und von dort Ableitung in den bestehenden Mischwasserkanal. Gegenüber der Ist-Situation (vgl. Abb. 3.6 des Gutachtens) dürfte sich durch die geplanten Entwässerungseinrichtungen für das Grundstück 292/12 sogar ein besserer Schutz gegen wildabfließendes Oberflächenwasser ergeben. Von Beeinträchtigungen oder baulichen Auswirkungen des Erdbeckens auf das Grundstück 292/12 ist nicht auszugehen.

Gemäß § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz sind Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -

Richtwerte nicht herangezogen werden. Gemäß Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 06.03.2012 haben Anwohner eines kommunalen Kinderspielplatzes grundsätzlich kein Recht auf Einhaltung der von der Gemeinde festgelegten Benutzungszeit dieser Einrichtung, um Lärm spielender Kinder außerhalb dieser Zeit abzuwehren. Sie können aber von der Gemeinde verlangen, eine missbräuchliche Benutzung dieser Einrichtung durch Jugendliche und Erwachsene zu unterbinden, wenn der Missbrauch erhebliche Lärmbelästigungen verursacht und die Gemeinde durch den Spielplatz einen besonderen Anreiz dafür geschaffen hat.

### 1.13 Rosi Berger

Die Bedarfsanalyse auf Basis der Bevölkerungsprognosen und Bebauungssituation ist ausführlich dargestellt und nachvollziehbar, der Bedarf wurde auch von der Regierung von Oberbayern bestätigt. Die Bedarfssituation und das Städtebaukonzept wurden im Stadtrat bereits ausführlichst in mehreren Sitzungen unter Berücksichtigung aller genannten Aspekte behandelt, abgewogen und beschlossen. Ursprünglich ist man von 45 Einfamilienhäusern ausgegangen; maßgeblich für die Bebauung sind die Festsetzungen in Bebauungsplan (Satzung). Knapp 2/3 der geplanten Wohneinheiten werden in mehreren dreistöckigen Wohnanlagen bereitgestellt. Bei den Einfamilienhäusern wird die Grundflächenzahl gemäß BauNVO maximal ausgenutzt und Möglichkeit zur Nachverdichtung durch Höhenentwicklung und Dachgeschossausbau gegeben. Gerade durch die Mischung unterschiedlicher Wohnformen soll dem Bedarf für verschiedene Generationen und Einkommensgruppen nachgekommen werden. Es werden Festsetzungen und Maßnahmen sowohl zur Bewältigung von außen zufließendem Oberflächenwasser (Entwässerungsmulden, Rückhaltebecken und Notüberlauf in Regenwasserkanal) als auch von im Baugebiet anfallendem Oberflächenwasser (Mulden-/Rigolensystem entlang den Erschließungsstraßen, Regenwasserzisternen, höher gelegte Erdgeschossfußböden) getroffen. Das WWA TS hat dem Entwässerungskonzept bereits zugestimmt. Die geplante Geh- und Radweganbindung, Bushaltestellen oder Querungshilfen werden im Bebauungsplan nicht dargestellt, diese werden separat als kommunale Straßenbaumaßnahmen geplant. Ebenso ist die Ver- und Entsorgung des Baugebiets sichergestellt. Die Lärmschutzmaßnahmen folgen den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auf Basis eines entsprechenden Fachgutachtens. Der Spielplatz kann nur bei seltenen Starkregeneignissen als Retentionsfläche in Funktion treten. Eine Nutzung des Spielplatzes bei solchen Wetterereignissen dürfte sich ausschließen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

### 1.14 Marianne und Walter Holzbauer

Das Ursprungskonzept mit dem Vier-Seit-Hof wird nach wie vor ausgeführt. Auch ein Treffpunkt für alle Generationen ist mit der Gemeinschaftsfläche vor den Gebäuden vorgesehen. Die geplante Geh- und Radweganbindung, Bushaltestellen oder Querungshilfen werden im Bebauungsplan nicht dargestellt, diese werden separat als kommunale Straßenbaumaßnahmen geplant. Die Lärmschutzmaßnahmen folgen den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auf Basis eines entsprechenden Fachgutachtens. Es werden Festsetzungen und Maßnahmen sowohl zur Bewältigung von außen zufließendem Oberflächenwasser (Entwässerungsmulden, Rückhaltebecken und Notüberlauf in Regenwasserkanal) als auch von im Baugebiet anfallendem Oberflächenwasser (Mulden-/Rigolensystem entlang den Erschließungsstraßen, Regenwasserzisternen, höher gelegte Erdgeschossfußböden) getroffen. Das WWA TS hat dem Entwässerungskonzept bereits zugestimmt. Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets ist sichergestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

### 1.15 Birgit Haider

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bedarf an Einfamilienhäusern für junge Familien im Stadtgebiet ist groß. Beim letzten Ansiedlungsmodell im Ortsteil Traunstorf musste über 150 berechtigten Familien eine Absage erteilt werden. In der Planung sind Geschosswohnungsbauten vorgesehen um allen Generationen gerecht zu werden. In der Mitte des Planungsgebiets ist eine Gemeinschaftsfläche für Zusammenkünfte aller Generationen geplant.

#### 1.16 Bund Naturschutz e.V.

Die Bauleitplanung entspricht den Vorgaben des § 13 b Baugesetzbuch (BauGB). Die Fl.Nr. 292/12 der Gemarkung Haslach wurde nicht überplant, da mit dem Eigentümer keine vertragliche Vereinbarung über die Anwendung des Ansiedlungsmodells möglich war. Die Planung berücksichtigt flächensparend Siedlungs- und Erschließungsformen, berücksichtigt aber auch die Bedarfssituation. Knapp 2/3 der geplanten Wohneinheiten werden in mehreren dreistöckigen Wohnanlagen mit 9,5 m Wandhöhe bereitgestellt. Bei den Einfamilienhäusern wird die Grundflächenzahl gemäß BauNVO maximal ausgenutzt und Möglichkeit zur Nachverdichtung durch Höhenentwicklung und Dachgeschossausbau gegeben. Die Bedarfsanalyse auf Basis der Bevölkerungsprognosen und Bebauungssituation ist ausführlich dargestellt und nachvollziehbar, der Bedarf wurde auch von der ROB bestätigt und kann mit dem Baugebiet Seiboldsdorf allein bei weitem noch nicht gedeckt werden.

Ursprünglich ist man von 45 Einfamilienhäusern ausgegangen; maßgeblich für die Bebauung sind die Festsetzungen in Bebauungsplan (Satzung).

Durch das Baugebiet wird die bereits derzeit bestehende Situation hinsichtlich wildabfließendem Oberflächenwasser nicht verschlechtert.

Es werden Festsetzungen und Maßnahmen sowohl zur Bewältigung von außen zufließendem Oberflächenwasser (Entwässerungsmulden, Rückhaltebecken und Notüberlauf in Regenwasserkanal), als auch von im Baugebiet anfallendem Oberflächenwasser (Mulden-/Rigolensystem entlang den Erschließungsstraßen, Regenwasserzisternen, höher gelegte Erdgeschossfußböden) getroffen. Das WWA TS hat dem Entwässerungskonzept bereits zugestimmt.

Insektenfreundliche Beleuchtung wird von der Stadt ohnehin für die öffentliche Beleuchtung eingesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

## 2. Nach umfassender Würdigung hält der Stadtrat an der bisherigen Planung fest.

Gemäß § 2 Abs.1, §§ 8,9 und 10, 13a und 13 b BauGB, Art. 81 BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern beschließt der Stadtrat den

**„Bebauungsplan Seiboldsdorf zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 289/2, 292/14, 292/2 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 289,292 und 291 jeweils der Gemarkung Haslach im Ortsteil Seiboldsdorf**

bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Fassung vom 30.06.2022 als

### **Satzung.**

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

**TOP 9      Anordnung eines Umlegungsverfahrens für das Baugebiet Seiboldsdorf**

**mehrheitlich beschlossen   dafür: 20   dagegen: 4   anwesend: 24**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BauGB für das Baugebiet Seiboldsdorf (Teilflächen aus Fl.-Nrn. 289, 291 und 292 sowie die Fl.-Nrn. 289/2, 291/2 sowie 292/14 in der Gmk. Haslach) wird angeordnet.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein über die Übertragung der Befugnisse der Umlegung abzuschließen.

**TOP 10      Baugebiet Seiboldsdorf - Vorstellung Planung Erschließung**

**mehrheitlich beschlossen   dafür: 21   dagegen: 4   anwesend: 25**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Umsetzung des Baugebietes soll auf der Basis des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt werden.
2. Das Ingenieurbüro ing Traunreut GmbH wird für die weiteren Leistungsphasen zur Bauausführung und der örtlichen Bauüberwachung beauftragt.

**TOP 11      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28. Juli 2022**

**einstimmig beschlossen   dafür: 25   dagegen: 0   anwesend: 25**

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

**TOP 12      Anfragen und Wünsche - öffentlich -**

**zur Kenntnis genommen.**

---

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