



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.11.2022
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus
Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hümmer, Dr. Christian

fraktionslos

Schott, Wilfried bis 17.45 Uhr | ab 18.45 Uhr

CSU

Baur, Konrad
Kaiser, Andreas
Maier, Andrea
Schneider, Nikolaus bis 19.40 Uhr
Schreiber, Simon
Schulz, Karl
Wassermann, Rolf
Zillner, Hans

Bündnis 90 / Die Grünen

Lutzenberger, Ursula
Mandl, Helga
Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin
Nepper, Patrick, Dr.
Rausch, Valentin bis 19.35 Uhr
Stadler, Thomas

SPD/Die Linke

Bödeker, Nils
Forster, Peter
Holl, Denis bis 19.40 Uhr
Sattler, Robert
Stockinger, Monika

UW

Haider, Ernst
Kaiser, Josef 3. Bürgermeister

Lay, Ursula
Steinberger, Tobias

bis 18.30 Uhr

Traunsteiner Liste

Hoernes, Ulrike
Steiner, Simon

Initiative Traunstein e.V.

Deckert, Susanne
Osenstätter, Georg

bis 18.15 Uhr

Schriftführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Dendorfer, Reinhold
Enenkel, Regine
Giesbrecht, Agnes
Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Kohn, Joachim, Dr.
Scharnagl, Josef
Schmid, Florian
Spiegelsberger, Gerhard
Wesselak, Siegfried

Presse

Eichstädter, Xaver
Langenwalter, Katrin
Pültz, Gernot

Chiemgau24
Chiemgau24
Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU

Namberger, Stefan
Thaler, Isabelle

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters
- 2 Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtmarketing Traunstein GmbH **2022/135**
- 3 Überarbeitung der Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutzten Wohneigentum im Gebiet der Stadt Traunstein (Ansiedlungsmodell Traunstein) **2022/185**
- 4 Franz-von-Kohlbreunner-Mittelschule - Sanierung Trakt A; Vergaben **2022/193**
- 5 Blinden- und Sehbehinderten-Leitsystem: Entwurf Nord-Süd-Achse **2022/194**
- 6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Ortsstraßen Auenweg und Am Weiher **2022/188**
- 7 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Teilfläche des Grundstücks 888/52 der Gemarkung Traunstein zu einem öffentlichen Eigentümerweg **2022/192**
- 8 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 **2022/191**
- 9 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27. Oktober 2022
- 10 Anfragen und Wünsche - öffentlich -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

Keine Bekanntgaben.

TOP 2 Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtmarketing Traunstein GmbH

einstimmig beschlossen dafür: 28 dagegen: 0 anwesend: 28

Der Stadtrat beschließt,

den weiteren Sitz im Aufsichtsrat der Stadtmarketing Traunstein GmbH mit Herrn Ernst Haider zu besetzen.

TOP 3 Überarbeitung der Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutzten Wohneigentum im Gebiet der Stadt Traunstein (Ansiedlungsmodell Traunstein)

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

Der Stadtrat beschließt die überarbeiteten Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutzten Wohneigentum im Gebiet der Stadt Traunstein, welche ab sofort anzuwenden sind.

Alle bisherigen Richtlinien treten gleichzeitig außer Kraft.

Die als Anlage beigefügten Richtlinien werden Bestandteil des Beschlusses.

TOP 4 Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule - Sanierung Trakt A; Vergaben

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

- Nachfolgende Aufträge werden gemäß den Vergabevorschlägen erteilt:

- 27 **Schreinerarbeiten Innentüren**
an den Bieter **Schreinerei Sick, 83022 Rosenheim**
zum überprüften Angebotspreis von **€ 95.794,29 einschl. 19% MwSt.**
- 39 **Trockenbauarbeiten**
an den Bieter **Eduard Schinnerl, 94148 Kirchham**
zum überprüften Angebotspreis von **€ 195.004,32 einschl. 19% MwSt.**

TOP 5 Blinden- und Sehbehinderten-Leitsystem: Entwurf Nord-Süd-Achse

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

1. Die Umsetzung des Blinden- und Sehbehindertenleitsystems wird auf der Basis des vorgestellten Entwurfs durchgeführt.
2. Das Ingenieurbüro SAK Ingenieurgesellschaft mbH wird für die weiteren Leistungsphasen zur Bauausführung und der örtlichen Bauüberwachung beauftragt.

TOP 6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Ortsstraßen Auenweg und Am Weiher

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

1. Die Straße „Am Weiher“ ist mit einer Länge von 318 m gemäß Art. 6 BayStrWG als Ortsstraße (Art. 46 Abs.2 BayStrWG) öffentlich zu widmen.
2. Die Straße „Auenweg“ ist mit einer Gesamtlänge von 289 m gemäß Art. 6 BayStrWG als Ortsstraße (Art. 46 Abs.2 BayStrWG) öffentlich zu widmen. Davon werden 113 m des bisherigen öffentlichen Feld- und Waldweges zur Ortsstraße aufgestuft (Art. 7 Abs. 1 BayStrWG).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das formelle Widmungsverfahren durchzuführen.

TOP 7 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Teilfläche des Grundstücks 888/52 der Gemarkung Traunstein zu einem öffentlichen Eigentümerweg

einstimmig beschlossen dafür: 29 dagegen: 0 anwesend: 29

Die Wegefläche (TF der Fl.Nr. 888/52 der Gemarkung Traunstein) ist mit einer Länge von 17,7 m als öffentlicher Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr.3 BayStrWG zu widmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das formelle Widmungsverfahren durchzuführen.

TOP 8 Aufstellung eines Bebauungsplans für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Chiemsee-straße auf den Grundstücken Fl.Nr. 921/5 und Teilfläche aus Fl.Nr. 921/3 der Gemarkung Wolkersdorf; Satzungsbeschluss

mehrheitlich beschlossen dafür: 25 dagegen: 3 anwesend: 28

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

1.1 DB AG

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

1.2 DB Energie GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) mit dem Schutzstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt.

Die einzelnen Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten und werden beim Einzelvorhaben entsprechend gewürdigt.

1.3 Wasserwirtschaftsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen wurden nachrichtlich angepasst. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

1.4 Regierung von Oberbayern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Landratsamt Traunstein – Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsfläche wird vom privaten Ökokonto auf der Flur-Nr. 915 und 949 Gemarkung Wonneberg abgezogen. Der Ausgleich ist auch unabhängig vom Ökokonto umsetzbar und wird vollständig hergestellt. Die abschließende Beurteilung wird durch ein Fachbüro erstellt und dem Landratsamt Traunstein übermittelt.

Die exakte Lage und Größe der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan ist der Ausgleichsflächenplanung Teilflächen aus Fl.Nr. 949, Gemarkung Wonneberg zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ M 1:1.000, 15.03.2022, Mühlbacher und Hilse Landschaftsarchitekten PartGmbH, Traunstein (grüne Umgrenzung gem. Legende), die bereits Bestandteil des Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.

1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsfläche wird vom privaten Ökokonto auf der Flur-Nr. 915 und 949 Gemarkung Wonneberg (Ökokonto Maier Egerdach) abgezogen. Dieses Ökokonto wurde in einem separaten Verfahren geplant, mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein abgestimmt und genehmigt. Die Ökokontofläche ist dinglich gesichert. Die Planung und Umsetzung des Ökokontos, von welchem die Ausgleichsfläche in vorliegendem Verfahren abgezogen wird, ist bereits vollzogen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.11.2020 zur Erhöhung des Ausgleichsfaktors wurde stattgegeben. Die Parkfläche wird sich massiv auf das Landschaftsbild auswirken und einen komplett flächigen Eingriff darstellen. Es werden zwar Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, nichts desto weniger wird das Maximum der möglichen Umnutzung angewandt, sodass ein Faktor von mind. 0,5 von Seiten des Landratsamtes als nötig erachtet wurde.

1.7 Brandschutzdienststelle

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Merkblatt W405 und die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser, ggf. auch durch den Bauwerber, ist bereits in der Begründung enthalten. Die Ausführungen bzw. Richtlinien der Zufahrten, Zugänge und Flächen für die Feuerwehr ist der Hinweis auf die Zugänglichkeit und die Richtlinien in der Begründung enthalten

1.8 Bund Naturschutz Traunstein e.V.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächenverbrauch, auch hinsichtlich auf die Landwirtschaft, ist der Stadt Traunstein durchaus bewusst. Der Bedarf an diesen PKW-Stellplätzen besteht dringend. Insbesondere ist diese Parkplatzerweiterung als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Betrieb zu sehen. Bei einer Aussiedlung des Betriebes, wenn die benötigten Flächen nicht geschaffen werden, ist mit einer noch größeren Neuversiegelung und ggf. einer Brachfallung des Bestandsgebäudes zu rechnen. Somit sieht die Stadt die Erweiterung als gerechtfertigt an.

Wie bereits zur Stellungnahme vom 11.10.2020 ausgeführt, ist die dauerhafte Überbauung der Planungsfläche mit einem mehrgeschossigen Parkhaus oder Tiefgarage auf Grund des bestehenden Erbpachtverhältnisses und nicht zuletzt aus Kostengründen nicht möglich.

Auch würde eine Überbauung mit mehrgeschossigen Gebäuden eine vollflächige Versiegelung der Fläche nach sich ziehen, diese können nur unter hohem Aufwand rückgebaut werden.

Eine Wandbegrünung ist nicht möglich, da die geplanten PV-Carports allseitig offen sind und damit auch die Durchlässigkeit der Stellplatzbefestigung (wasserdurchlässige Bauweise) gegeben ist.

Das ÖPNV-Angebot wird von einigen Mitarbeitern genutzt. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch kein Einfluss auf das ÖPNV-Angebot oder die PKW-Nutzung der einzelnen Mitarbeiter genommen werden. Der Hinweis wird jedoch von der Stadt zur Kenntnis genommen.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Die Begründung wird unter Punkt 10.1.3.4.2 korrigiert.

2. Nachdem die sich aus den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und des Bund Naturschutz ergebenden Änderungen bzw. Hinweise nur geringfügig sind, ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nicht erforderlich.
3. Nach umfassender Würdigung hält der Stadtrat an der bisherigen Planung fest.

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

„Bebauungsplan 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“

bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2022 sowie Ausgleichsflächenplanung in der Fassung vom 15.03.2022 als

Satzung.

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

TOP 9	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27. Oktober 2022
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 28 dagegen: 0 anwesend: 28

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 10	Anfragen und Wünsche - öffentlich -
---------------	--

zur Kenntnis genommen.

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