



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 29.06.2023
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hümmer, Dr. Christian

fraktionslos

Schott, Wilfried ab 16.40 Uhr

CSU

Baur, Konrad
Kaiser, Andreas
Maier, Andrea
Namberger, Stefan bis 18.45 Uhr
Schneider, Nikolaus
Schreiber, Simon
Thaler, Isabelle
Wassermann, Rolf
Zillner, Hans

Bündnis 90 / Die Grünen

Mandl, Helga
Nepper, Patrick, Dr.
Stadler, Thomas

SPD/Die Linke

Bödeker, Nils
Forster, Peter
Holl, Denis
Sattler, Robert
Stockinger, Monika

UW

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

Traunsteiner Liste

Hoernes, Ulrike
Steiner, Simon

bis 18.45 Uhr

Initiative Traunstein e.V.

Osenstätter, Georg

Schriftführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Appelt, Christiane
Burghartswieser, Maximilian
Giesbrecht, Agnes
Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Kohn, Joachim, Dr.
Rehrl, Katharina
Scharnagl, Josef
Schott, Markus
Weiß, Hans-Peter
Wesselak, Siegfried
Will, Stefan
Wimmer, Helmut

Presse

Pültz, Gernot

Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU

Schulz, Karl

entschuldigt

Bündnis 90 / Die Grünen

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

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Initiative Traunstein e.V.

Deckert, Susanne

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bekanntgaben des Oberbürgermeisters
- 2** Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für das Grundstück Fl.Nr. 892/4 der Gemarkung Wolkersdorf an der Linden- und Siedlungsstraße; Satzungsbeschluss **2023/120**
- 3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Gasstraße,, Fl.Nr.651/8 der Gemarkung Traunstein; jetzt Fl.Nrn. 651/8, 651/11, 651/12, 651/13 und 651/21 der Gemarkung Traunstein im Verfahren nach § 13a BauGB **2023/119**
- 4** Miet- und Pachtzuschüsse der städt. Vereine und Einrichtungen sowie Defizitausgleich Stiftung Heimathaus für 2023 **2023/128**
- 5** Sanierung Ludwig-Thoma-Straße; Vergabe Straßenbauarbeiten, weitere Vorgehensweise **2023/132**
- 6** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Mai 2023
- 7** Anfragen und Wünsche - öffentlich -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

zur Kenntnis genommen.

TOP 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für das Grundstück Fl.Nr. 892/4 der Gemarkung Wolkersdorf an der Linden- und Siedlungsstraße; Satzungsbeschluss

mehrheitlich beschlossen dafür: 24 dagegen: 2 anwesend: 26

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 Staatliches Bauamt

Der vorgegebene Mindestabstand von Bepflanzung zur St2095 wird in den Hinweisen aufgenommen.

Die Errichtung der Baustellenzufahrt auf die St2095 wird mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abgestimmt.

Eine Zuführung von Abwässern oder Niederschlagswasser auf die St2095 ist nicht zu erwarten. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf dem eigenen Grundstück. Abwässer werden über den städtischen Kanal abgeleitet. Maßnahmen für Starkregenfälle sorgen dafür, dass Unterlieger im Vergleich zur IST-Situation nicht benachteiligt werden.

1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaften

Der Hinweis zur Duldung von Immissionen ausgehend von den landwirtschaftlichen Flächen wird in den Bebauungsplan übernommen.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 1.5 Bedarfsbegründung ist der Wohnbaulandbedarf in der Stadt Traunstein sehr hoch. Gleichzeitig sind keine ausreichenden Innenentwicklungspotentiale gegeben, die eine ausreichende Deckung des Baulandbedarfs ermöglichen. Für neues Bauland stehen derzeit keine anderen Flächen mit Grünlandzahlen unter dem Landkreisdurchschnitt zur Verfügung.

1.3 Landratsamt Traunstein – Wasserrecht und Bodenschutz

Dem Hinweis zur Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Entlastungsbauwerke wird seitens der Stadt Traunstein gefolgt. Ein Ingenieurbüro wurde beauftragt; die Ergebnisse werden im Sommer 2023 erwartet. Ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis folgt. Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich dadurch keine Ergänzungen bzw. Anpassungen.

1.4 EG Wolkersdorf

Die erforderliche Fläche für eine Transformatorenstation wird im Zufahrtsbereich des Mehrfamilienhauses zur Verfügung gestellt.
Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich dadurch keine Ergänzungen bzw. Anpassungen.

1.5 Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Das Ergebnis aus dem Starkregengutachten wird als sinnvoll und hinreichend bewertet.

1.6 Landesamt für Denkmalpflege

Ein entsprechender Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Den denkmalpflegerischen Belangen wird damit bereits ausreichend Rechnung getragen.

1.7 Landratsamt Traunstein – Naturschutz

Die drei alten Linden entlang der Chiemseestraße befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem Grundstück des Freistaat Bayern. Innerhalb des Geltungsbereichs ist zum Schutz der Bäume ein Abstand von 5,0 m festgesetzt, in dem Bodeneingriffe etc. zu vermeiden sind.

1.8 Regierung von Oberbayern

Die Stadt Traunstein arbeitet derzeit am Aufbau eines Flächen- und Leerstandmanagement zur dauerhaften Erfassung und Aktivierung bestehender Flächenpotentiale.

Die zuständigen Fachbehörden zu Natur, Landschaft und Artenschutz, Lärmschutz, Hochwasserschutz sind am Verfahren beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2022 gefasst.

1.9 Landratsamt Traunstein – Immissionschutz- und Abfallrecht

Die Eingangsdaten zur immissionsschutzrechtlichen Untersuchung (Gutachten TÜV Süd vom 22.03.2023) wurden sorgfältig zusammengetragen. Insbesondere zu den Gewerbebetrieben wurden die Daten als Grundlage für das Immissionsgutachten bei der Stadt Traunstein sowie bei den betroffenen Betrieben selbst eingeholt. Die Unterlagen umfassen bestehende Genehmigungen und Angaben seitens der örtlichen betroffenen Betriebe. Eine Plausibilitätsprüfung erfolgte seitens der Stadt Traunstein. Unzutreffende Daten sind nicht erkennbar.

1.10 Deutsche Telekom

Der Schutz der Telekommunikationslinien entlang der Chiemseestraße wird beachtet. Die aufgeführten Punkte für die Beteiligung an den Erschließungsarbeiten werden berücksichtigt. Bei den Baumpflanzungen handelt es sich um vorgeschlagene Standorte.

Die genannten Belange werden in der Erschließungsplanung bzw. im Einzelgenehmigungsverfahren gewürdigt.

1.11 Deutsche Bahn

Die Immissionen aus dem benachbarten DB-Betrieb (RVO-Busdepot) wurden im immissionsschutzrechtlichen Gutachten berücksichtigt. Die Baustellenzufahrt direkt in die Chiemseestraße als Übergangslösung während der Bauphase wird in Absprache mit dem Bauamt verkehrsgerecht gestaltet. Einschränkungen und Behinderungen für die DB, besonders für die Ausfahrt der Busse aus dem Betriebshof, sind nicht zu erwarten.

1.12 LRA Traunstein - Gesundheitsamt

Die Stadt Traunstein veranlasst die Prüfung der Trinkwasserversorgung durch die örtlichen Versorgungsträger.

Die Leistungsfähigkeit der SW-Kanalisation sowie die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden überprüft.

Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich dadurch keine Ergänzungen bzw. Anpassungen.

1.13 Bund Naturschutz e.V.

Mit dem Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB wurde ein zulässiges Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan gewählt. Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge dieses Verfahrens nicht erforderlich, dennoch wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die die Einbindung der geplanten Baukörper in die Landschaft verträglicher gestalten.

Die in der Begründung aufgeführten Interessensbekundungen zu diversen Wohnraumformen stammen aus einer aktuellen Umfrage zum Wohnraumbedarf seitens der Stadt Traunstein.

Der Wohnbaulandbedarf wurde mit einem offiziellen Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt berechnet. Es ist davon auszugehen, dass die Prognose als verwendbares Ergebnis herangezogen werden kann.

Die Fläche an Wohnbauland variiert je nach geplanter Gebäude-/Wohnform.

Zur Wasserspeicherung wird eine Zisternenpflicht festgesetzt.

Mit dem Hinweis zum insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzept wird der Thematik ausreichend Rechnung getragen.

Hinsichtlich der Wasserspeicherung wird der Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

1.11 Wasserspeicherung

Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 20 l je m² versiegelter Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet. Die Zisterne ist mit einem Überlauf auszustatten. Drainagen dürfen nicht an das Abwassersystem angeschlossen werden.

1.14 Frau Sabine Gruber

Zu 1.:

Die „Planungsidee“ der Nachbarschaft als Erschließungsmöglichkeit mit direkter Zufahrt auf die Chiemseestraße wurde vom Planungsbüro untersucht. Eine dauerhafte Zufahrtserlaubnis auf die Chiemseestraße wurde vom Staatlichen Bauamt Traunstein abgelehnt.

Zu 2.:

Die Belastbarkeit der Bestandsstraßen und der Knotenpunkte wurde in Hinblick auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen vom Verkehrsgutachter untersucht. Das Verkehrsgutachten sagt aus, dass die beiden Bestandsstraßen Linden- und Siedlungsstraße dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gerecht werden.

Zu 3.:

Das Bebauungsplanverfahren berücksichtigt die Themen innerhalb des Geltungsbereichs.

Maßnahmen an den Bestandsstraßen wie beispielsweise die Ausweisung zum verkehrsberuhigten Bereich oder ein stellenweises Parkverbot werden ggfs. separat getroffen.

Zu 4.:

Einwand nicht bekannt, Punkt war nicht im Schreiben aufgeführt

2. Nachdem die sich aus den Stellungnahmen des Bund Naturschutzes e. V., Landratsamt – Naturschutz, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Land-

wirtschaft ergebenden Änderungen bzw. Hinweise nur geringfügig sind, ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nicht erforderlich.

3. 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 Unterhaid zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) für das Grundstück Fl.Nr. 892/4 der Gemarkung Wolkersdorf

bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der ausgelegten Fassung vom 07.03.2023 sowie den vorstehend beschlossenen Ergänzungen vom 12.06.2023 als Satzung

Satzung.

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

TOP 3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Gasstraße,, Fl.Nr.651/8 der Gemarkung Traunstein; jetzt Fl.Nrn. 651/8, 651/11, 651/12, 651/13 und 651/21 der Gemarkung Traunstein im Verfahren nach § 13a BauGB
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 26 anwesend: 26

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

Wasserwirtschaftsamt Traunstein und Landratsamt Traunstein:

Beide Behörden weisen auf die Lage des Planbereichs in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes hin. Demnach ist bei einem Extremhochwasser der Traun durchgängig mit Überflutungstiefen von über 1 m, im Bereich der Baulücken sogar mit 2 m zu rechnen.

Der Stadt ist die Situation bekannt. Diese gilt leider für fast alle Bereiche der „Unteren Stadt“.

Der bestehende Bebauungsplan hat keinerlei Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen. Durch die Aufhebung ergeben sich dadurch keine Veränderungen. Mit der Aufhebung ist auch keine wesentliche Nachverdichtung verbunden. Die zukünftige Bebauung hat sich im Umfang an die vorhandene Umgebungsbebauung anzupassen.

Das Wasserwirtschaftsamt und die Abteilung Wasserrecht beim Landratsamt werden bei Bauanträgen beteiligt und die zukünftigen Bauherren auf die möglichen Gefahren hingewiesen.

2. Der Stadtrat beschließt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 BauGB, 13 a und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

Satzung

§ 1

Aufhebung der Satzung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 23 „An der Gasstraße“ vom 21.01.1989 wird aufgehoben.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Traunstein, _____

Oberbürgermeister Dr. Christian Hümmer

TOP 4	Miet- und Pachtzuschüsse der städt. Vereine und Einrichtungen sowie Defizitausgleich Stiftung Heimathaus für 2023
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 26 anwesend: 26

Der Stadtrat beschließt, die Übernahme des Defizitausgleiches für die Stiftung Heimathaus im Umfang von 138.000 Euro zu leisten.

Ebenso erfolgen im Rahmen einer Verrechnung an den SB Chiemgau e.V. ein Pachtzuschuss in Höhe von 160.464,49 Euro sowie an die Volkshochschule Traunstein e.V. ein Miet- und Betriebskostenzuschuss in Höhe von 75.000 Euro.

TOP 5	Sanierung Ludwig-Thoma-Straße; Vergabe Straßenbauarbeiten, weitere Vorgehensweise
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 25 dagegen: 1 anwesend: 26

Nach erfolgter Neuausschreibung unter Anwendung einer Freihändigen Vergabe gemäß § 3a VOB/A beschließt der Stadtrat, die Straßenbauarbeiten zur Sanierung der Ludwig-Thoma-Straße an die Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH zum geprüften Angebotspreis von € 779.430,82 einschl. 19 % MwSt. zu vergeben.

TOP 6	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Mai 2023
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 26 anwesend: 26

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.