

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ mit integrierter Grünordnung auf den Flur-Nrn. 921/5+921/3 (TF) Gemarkung Wolkersdorf

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Bauleitplanung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ mit integrierter Grünordnung auf den Flur-Nrn. 921/5+921/3 (TF) Gemarkung Wolkersdorf wurde eine Gewerbegebietsfläche am westlichen Ortsrand von Traunstorf geändert und erweitert.

Auf dem nördlichen Bereich des Planungsgebiets befinden sich derzeit neben landwirtschaftlich genutzten Bereichen provisorische unversiegelte PKW-Stellplätze und bereits mit Rasenfugenpflaster befestigte Stellplätze der Fa. Pohlig GmbH (Rehatechnik), deren Betriebsgebäude sich in unmittelbarem Anschluss im Süden befindet.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche im Bereich des Bebauungsplanes bereits als Gewerbegebiet dargestellt, so dass sich die Erweiterung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ mit integrierter Grünordnung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.367 m², also ca. 0,6 ha.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Dies sind insbesondere: - die Inanspruchnahme von bereits mit Baurecht belegten Flächen und die Flächenversiegelung - die Ortsrandeingrünung mit Stäuchern und Einzelbäumen
--------------------	--

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs. 1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen der Bürger wurden nicht abgegeben.

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ mit integrierter Grünordnung auf den Flur-Nrn. 921/5+921/3 (TF) Gemarkung Wolkersdorf

3. Behördenbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs. 1 und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Regierung von Oberbayern	<i>Entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. <u>Flächensparen:</u> Der Anregung einer flächensparenden Ausgestaltung (Parkdeck, Tiefgarage konnte wegen Erbpachtverhältnis nicht gefolgt werden.</i>
2. Regionaler Planungsverband	<i>Belange der Regionalplanung sind in Stellungnahme der Regierung berücksichtigt</i>
3. Große Kreisstadt Traunstein, FB 3 – Planen und Bauen, SG 32 – Stadtentwässerung	<i><u>1. Entwässerungssystem</u> Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. <u>2. Schmutzwasser</u> Nicht betroffen. <u>3. Niederschlagswasser</u> Das Niederschlagswasser wird versickert. Nachweis bei Starkregen. <u>4. Wildabfließendes Oberflächenwasser</u> Hinweis auf Starkregen <u>5. Grundwasser</u> GW-Pegel bei ca. 40 m unter Geländeoberkante <u>6. Gewässer</u> Nicht betroffen.</i>
4. Große Kreisstadt Traunstein, Stabstelle Strategie, nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz	<i>Keine Einwände</i>
5. Landratsamt Traunstein, Naturschutz	<i>Festlegung von internen und externen Ausgleichsflächen und deren Aufwertungsfaktoren; Vorlage eines fachlich qualifizierten Freiflächengestaltungsplans beim Einzelbauvorhaben.</i>
6. Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht	<i>Keine Erforderlichkeit von Festsetzungen zum Schallschutz</i>

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“ mit integrierter Grünordnung auf den Flur-Nrn. 921/5+921/3 (TF) Gemarkung Wolkersdorf**

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
7. Landratsamt Traunstein, Kreisbrandrat	<i>Hinweise zur Löschwasserversorgung und den Flächen für die Feuerwehr</i>
8. Landratsamt Traunstein, Infektionsschutz, Hygiene und Umweltmedizin	<i><u>Trinkwasserversorgung:</u> sichergestellt <u>Regenwasser:</u> Hinweis auf Grauwassernutzung <u>Abwasser:</u> Hinweis auf Anschluss an SW-Kanal</i>
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft, Traunstein	<i>Keine Einwände zum Bebauungsplan; Ablehnung von Oberbodenabtrag bei externer Ausgleichsfläche: Ausgleich erfolgt von privatem Ökokonto, das in einem separaten Verfahren genehmigt wurde.</i>
10. Bund Naturschutz in Bayern e.V.	<i>Erweiterung des ÖPNV-Angebotes: Regelung außerhalb Bebauungsplan; Platzsparende Bauweise mit Parkdeck oder Tiefgarage: nicht realisierbar wg. Erbpachtverhältnis. Solarenergienutzung: wurde festgesetzt.</i>
11. Wasserwirtschaftsamt Traunstein	<i>Keine Einwendungen; fachliche Informationen zur Wasser- und Entsorgung, Regenwassernutzung und Altlasten</i>
12. DB Energie GmbH	<i>Hinweise auf die 110-kV-Bahnstromleitungen und Schutzbereiche</i>
13. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Süd	<i>Hinweise auf die 110-kV-Bahnstromleitungen und Schutzbereiche</i>
14. Erzbischöfliches Ordinariat München R1, FB Pastoralraum-analyse	<i>Keine Äußerung</i>
15. Deutsche Telekom Technik GmbH	<i>Hinweise auf bestehende Telekom-Leitungen</i>
16. IHK München und Oberbayern	<i>Einverständnis</i>

In den entsprechenden Sitzungen wurden vom Stadtrat von Traunstein jede Stellungnahme behandelt und die Belange abgewogen. Die Planungsunterlagen wurden jeweils entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Chiemseestraße“
mit integrierter Grünordnung auf den Flur-Nrn. 921/5+921/3 (TF) Gemarkung Wolkersdorf

4. Gründe für die Plandurchführung

Ziel der Stadt Traunstein ist, durch die Bebauungsplanaufstellung das vorhandene Gewerbegebiet nach Nordwesten und Norden hin zu ändern und zu erweitern. Dadurch wird die betriebliche Erweiterung der Fa. Pohlig (Rehatechnik), die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindet, hinsichtlich dringend benötigter Mitarbeiter-Parkplätze ermöglicht.

Mit der Überarbeitung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs soll die nordwestliche und nördliche Betriebsfläche neu geordnet werden.

5. Planalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Es gab keine Planungsalternativen, da es sich um einen bestehenden Betriebsstandort handelt.
--	--

Traunstein, den 05.12.2022

Dr. Christian Hümmer
Oberbürgermeister

