



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

---

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 26.09.2024                               |
| Beginn:        | 16:30 Uhr                                            |
| Ende           | 18:00 Uhr                                            |
| Ort:           | im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus<br>Traunstein |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Hümmer, Dr. Christian

#### **fraktionslos**

Schott, Wilfried

#### **CSU**

Kaiser, Andreas  
Maier, Andrea  
Namberger, Stefan  
Schreiber, Simon  
Schulz, Karl  
Zillner, Hans

#### **Bündnis 90 / Die Grünen**

Lutzenberger, Ursula  
Mandl, Helga  
Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin  
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

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

Deckert, Susanne  
Osenstätter, Georg

bis 17.45 Uhr

### **Schrittführer/in**

Scherner, Andrea

### **Verwaltung**

Appelt, Christiane  
Daburger, Monika  
Hagenauer, Richard  
Hechfellner, Klaus  
Kohn, Joachim, Dr.  
Kredwig, Maximilian  
Picha-Rank, Alisa  
Schott, Markus  
Westermeier, Carola  
Will, Stefan

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

#### **CSU**

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Baur, Konrad        | entschuldigt |
| Schneider, Nikolaus | entschuldigt |
| Thaler, Isabelle    | entschuldigt |
| Wassermann, Rolf    | entschuldigt |

#### **Bündnis 90 / Die Grünen**

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Rausch, Valentin | entschuldigt |
|------------------|--------------|

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- |          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b> | Bekanntgaben des Oberbürgermeisters                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| <b>2</b> | AGFK - Grundsatzbeschluss zur Radverkehrsförderung                                                                                                                                                                                                                | <b>2024/105</b> |
| <b>3</b> | Grundsatzbeschluss: Übertragung der Umsetzung des 10-Dächer –<br>Programmes aus dem Klimaplan Traunstein an die Stadtwerke                                                                                                                                        | <b>2024/121</b> |
| <b>4</b> | Aufstellung eines Bebauungsplans für den „Campus Chiemgau“ im<br>Bereich zwischen der Güterhallen- und Gabelsbergerstraße im be-<br>schleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss                                                                   | <b>2024/135</b> |
| <b>5</b> | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass einer Satzung über<br>die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammen-<br>hang bebauten Ortsteil für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr.<br>152/3 (T) der Gemarkung Wolkersdorf                       | <b>2024/136</b> |
| <b>6</b> | Aufstellung eines Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach §<br>13 b, § 215 a Abs. 1 u. 3 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)<br>für die Grundstücke Fl.Nrn. 640, 652 und 628/2T der Gemarkung<br>Wolkersdorf an der Hubertusstraße; Auslegungsbeschluss | <b>2024/124</b> |
| <b>7</b> | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Juli 2024                                                                                                                                                                                                           |                 |
| <b>8</b> | Anfragen und Wünsche - öffentlich -                                                                                                                                                                                                                               |                 |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

zur Kenntnis genommen.

### **TOP 2      AGFK - Grundsatzbeschluss zur Radverkehrsförderung**

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

Die Stadt Traunstein strebt eine deutliche und nachhaltige Steigerung des Radverkehrsanteils an, insbesondere im Hinblick auf den Alltagsverkehr innerhalb der Stadt. Die städtische Radverkehrsförderung berücksichtigt gleichermaßen die Komponenten Infrastruktur, Service, Information und Kommunikation. Die Stadtbauverwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel zum Ausbau der Radinfrastruktur gemäß des Radverkehrskonzepts zu den jährlichen Haushaltsberatungen anzumelden. Bei den Haushaltsberatungen wird angestrebt, die Ziele der Förderung des Radverkehrs in besonderem Maße zu berücksichtigen.

### **TOP 3      Grundsatzbeschluss: Übertragung der Umsetzung des 10-Dächer – Programmes aus dem Klimaplan Traunstein an die Stadtwerke**

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

Der Stadtrat beschließt die Übertragung der Maßnahme G14 „10-Dächerprogrammes PV-Anlagen“ aus dem Klimaplan Traunstein an die Stadtwerke zum 01.01.2025.

### **TOP 4      Aufstellung eines Bebauungsplans für den „Campus Chiemgau“ im Bereich zwischen der Güterhallen- und Gabelsbergerstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Satzungsbeschluss**

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

#### **Regionaler Planungsverband:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

#### **Bayernwerk Netz GmbH:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Erzbischöfliches Ordinariat:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Wasserwirtschaftsamt Traunstein:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Die dort genannten Stellungnahmen vom 25.02.2022 und 03.04.2024 wurden bereits im Rahmen der Sitzung vom 27.06.2024 abgewogen.  
Hierzu haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, so dass auf den Beschluss vom 27.06.2024 verwiesen wird.  
Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Große Kreisstadt Traunstein, Abt. Strategie, Stadtentwicklung und Klimamanagement:**

Der Stadtrat stellt fest, dass der Bebauungsplan, insbesondere mit den Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen, zum Maß der baulichen Nutzung, zur Dachbegrünung, zur solaren Nutzung der Dächer, zur Verwendungen wasserdurchlässiger Beläge sowie zur Grünordnung und zum Artenschutz Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung enthält.  
Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Deutsche Telekom Technik GmbH:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Die dort genannte Stellungnahme vom 11.04.2024 wurde bereits im Rahmen der Sitzung vom 27.06.2024 abgewogen.  
Hierzu haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, so dass auf den Beschluss vom 27.06.2024 verwiesen wird.  
Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

**Staatliches Bauamt Traunstein:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

**Eisenbahnbundesamt:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Für die in der Stellungnahme genannten Flurstücke liegt dem EBA bereits ein Antrag auf Freistellung vor, der noch nicht beschieden ist.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden in der Vergangenheit durch verschiedene Firmen gewerblich und nach den vorliegenden Informationen zu keinem Zeitpunkt für Bahnbetriebszwecke genutzt. Es fehlt deshalb bereits an einer rechtswirksamen Widmung.

In jedem Fall sind auf den Grundstücken seit Jahrzehnten keine Bahnbetriebsanlagen mehr vorhanden und ist die Errichtung entsprechender Anlagen aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen. Eine etwaige Widmung wäre nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung jedenfalls funktionslos geworden (vgl. BVerwG, Urt. v. 31.08.1995 – 7 A 19/94, Rn. 24).

Ausgehend davon, findet das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB hier keine Anwendung, mit der Folge, dass die Stadt sich für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes uneingeschränkt auf ihre kommunale Planungshoheit berufen kann.

Unabhängig davon wurde für einen großen Teil der Grundstücke bereits eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG festgestellt. Auch für die übrigen Grundstücke hat die Stadt eine Freistellung beantragt. Aufgrund der fehlenden bzw. jedenfalls funktionslos gewordenen Widmung wurde der Freistellungsantrag lediglich zur Klarstellung gestellt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

#### **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

##### Zu infrastrukturelle Belange:

Der Bebauungsplan berücksichtigt die genannten Belange, soweit sie in der Bauleitplanung regelbar sind. Die weiteren Auflagen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen und bereits zwischen Landkreis und Bahn abgestimmt.

##### Zu immobilienrelevante Belange:

Die genannten Grundstücke werden nicht von der Bahn genutzt und wurden vom Landkreis erworben. Eine Überplanung dieser Flächen ist grundsätzlich möglich ist, entfaltet aber gem. § 38 BauGB hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzung keine Wirkung, sofern die Planung dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Die Freistellung ist weiterhin mit dem Eisenbahnbundesamt zu klären.

Das Grundstück Flurnummer 794/176 wird, wie von der DB AG vorgeschlagen, als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **IHK München und Oberbayern:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

#### **Regierung von Oberbayern:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

## **Herr Reinhard Roloff, Traunstein:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu I. massive Störung der Wohnruhe:

Die Unterstellung, es mangle dem Bebauungsplan an einer Würdigung nachbarlicher Interessen, wird zurückgewiesen.

Die nachbarlichen Belange hinsichtlich ihres Anspruchs auf Schutz vor unzulässigen Lärmimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden selbstverständlich berücksichtigt, wenngleich dies nicht die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zur Konsequenz hatte.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner ein schallimmissionsschutzfachliches Gutachten (Nr. TS-6096-01/6096-01\_E02 vom 20.12.2023) erstellt. Dieses Gutachten wurde zusammen mit den anderen Unterlagen zum Bebauungsplan im Internet veröffentlicht und war somit öffentlich zugänglich.

Darin wurden die durch die Planung verursachten Lärmentwicklungen fachgerecht anhand einer Beschreibung der innerhalb des Geltungsbereichs zukünftig zu erwartenden lärmintensiven Abläufe untersucht, um zu prüfen ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem Anspruch der bestehenden Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegeben ist.

Stellvertretend für die schutzbedürftige Nachbarschaft wurden insgesamt sieben Immissionsorte im Planungsumfeld herausgegriffen, anhand derer die Beurteilung vorgenommen wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Maßgaben der exemplarischen Betriebsbeschreibung (vgl. Kapitel 6.2.1 des Gutachtens) keinen grundsätzlichen Konflikt zwischen den vorgenannten Lärmentwicklungen und dem Anspruch der bestehenden Nachbarschaft auf Schutz vor anlagenbedingten Lärmimmissionen erwarten lassen (vgl. schalltechnische Beurteilung in Kapitel 6.4). Dies gilt auch für die übrige Nachbarschaft. Weiterhin geht aus dem schalltechnischen Gutachten hervor, dass alle diesbezüglichen Details auf Vollzugsebene durch verhältnismäßige und betriebsübliche Auflagen fixiert werden können.

Wie treffenderweise auch aus dem in der Einwendung zitierten Urteil 9 N 15.378 des Bayerischen VGH vom 04.08.2017 hervorgeht, ist es unter dieser Voraussetzung nicht erforderlich, Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen (vgl. Rn 60):

*"Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde aber Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird."*

Nachdem es sich zudem um einen Angebotsbebauungsplan handelt, könnten die zur langfristigen Sicherstellung der schalltechnischen Verträglichkeit potenziell geeigneten Maßnahmen (z. B. Festlegung von Lieferzeiten) mit Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage ohnehin nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Nicht in eine derartige schallimmissionsschutzfachliche Untersuchung eingestellt werden hingegen verhaltensbezogene Geräuscentwicklungen zukünftiger Bewohner im Allgemeinen bzw. des Wohnheims im Speziellen, da diese systemimmanent zur Zweckbestimmung

des Wohnens gehören. Nach Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg sind auch im Falle eines Studentenwohnheims *"die mit der Wohnnutzung allgemein verbundenen typischen Lebensäußerungen"* hinzunehmen (vgl. Urteil 3 S 1139/10 des VGH Baden-Württemberg vom 09.07.2010). Ein etwaiges – über den bestimmungsgemäßen Betrieb eines Wohnheims hinausgehendes – ordnungswidriges Verhalten einzelner zukünftiger Bewohner (oder gar einer bestimmten Bevölkerungsgruppe wie in der Einwendung pauschalisierend aufgeführt) kann demnach auf bauplanungsrechtlicher Ebene nicht entgegengehalten werden. Eventuell auftretende Ruhestörungen durch Nachbarn sind nicht Gegenstand des Immissionsschutzrechts, sondern des Zivilrechts und daher nicht im Zuge der Bebauleitplanung abzugelten, sondern im Einzelfall entsprechend zu behandeln.

Die von den Bewohnern des Studentenwohnheims ausgehenden Lebensäußerungen sind auch seitens der Anwohner im allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen. Das baurechtliche Rücksichtnahmegebot bezieht sich allein auf städtebauliche Gesichtspunkte. Unterschiede in den Lebensgewohnheiten und im Wohnverhalten verschiedener Bevölkerungsgruppen sind baurechtlich ohne Belang. Lärm, den die Bewohner durch Feiern o. ä. verursachen, muss ggf. durch ordnungspolizeiliche Mittel begegnet werden. Bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung sind sie unerheblich.

Zu II. Verstoß gegen Abstandsflächen:

Der Bebauungsplan setzt die Wandhöhe der zulässigen Gebäude fest und definiert dazu den unteren und oberen Bezugspunkt hierfür. Der untere Bezugspunkt ist durch die Festsetzung einer absoluten Höhe eindeutig bestimmt. Dies sind eindeutig bestimmte und einfach nachvollziehbare Bezugspunkte, die den Anforderungen der Rechtsprechung an die Bestimmtheit entsprechen.

Im Bebauungsplan kann gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden. Dies ist im Bebauungsplan lediglich an einer Stelle, im Bereich der Gabelsbergerstraße gegenüber dem AKG, festgesetzt.

In allen anderen Bereichen liegt eine Festsetzung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsfläche nicht vor, so dass hier die gesetzlichen Abstandsflächen der BayBO einzuhalten sind.

Seit der Novelle der BayBO, die zum 01.02.2021 in Kraft getreten ist, bedarf es einer ausdrücklichen Zulassung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen. Eine solche Festsetzung liegt aber nur an einer im Bebauungsplan klar bezeichneten Stelle vor. Dies wird durch einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan erläuternd ergänzt.

Ein Verstoß gegen Abstandsflächen liegt hier also nicht vor.

Es ist hingegen nicht erforderlich, entsprechend zu den Festsetzungen der Wandhöhe mit ihren beiden Bezugspunkten auch die Abstandsflächen festzusetzen. Dies ist auch nicht möglich, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes, der kein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, zwar ein städtebauliches Konzept für die Bebauung vorliegt, aber noch keine konkrete Planung, aus der sich exakte Abstandsflächen ermitteln lassen. Genau aus diesem Grund ist es zur Wahrung der nachbarlichen Interessen ausreichend, wenn – wie hier vorliegend – der Bebauungsplan gegenüber dem Nachbarn keine abweichende Tiefe der Abstandsflächen zulässt und damit die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Es handelt sich hier also auch nicht um eine unzulässige Konfliktverlagerung auf die Ebenen der Eingabeplanung bzw. in das Genehmigungsverfahren, da der Bebauungsplan bereits den Rahmen abschließend und eindeutig vorgibt. Eine erdrückende Wirkung wird eindeutig nicht eintreten.

### Zu III. zunehmender Verkehrslärm:

Der Bebauungsplan setzt keine Flächen für Tiefgaragen fest, sondern lässt diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu. Die unterirdische Lage einer Tiefgarage ist städtebaulich auch ohne Bedeutung. Die Lage der Zufahrten hingegen ist im Bebauungsplan festgesetzt, da deren Lage sowohl städtebauliche Auswirkungen als auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft, z. B. hinsichtlich der Verkehrsgeräusche, hat.

Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Traunstein. Es ist eine reine Unterstellung, der Stellplatzbedarf sei aufgrund der Lage am Bahnhof reduziert. Ebenso ist eine reine Unterstellung, dass oberirdische Stellplätze eingespart seien. Der Bebauungsplan trifft keine von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung.

Die mit der Nutzung der Tiefgaragen verbundenen Lärmentwicklungen sowie deren Auswirkungen auf die bestehende schutzbedürftige Nachbarschaft wurden im Rahmen der schallimmissionsschutzfachlichen Begutachtung durch das Sachverständigenbüro Hooock & Partner aus Landshut (Nr. TS-6096-01/6096-01\_E02 vom 20.12.2023) untersucht und beurteilt. Im Ergebnis war festzustellen, dass die Nutzung der Tiefgaragen weder tagsüber noch nachts Geräuschimmissionen in der schutzbedürftigen bestehen Nachbarschaft verursachen wird, die im Konflikt mit den Schallschutzanforderungen der TA Lärm stehen. "Erhebliche Nachteile" liegen daher nicht vor. Eine Aufnahme diesbezüglicher Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan war demnach nicht erforderlich.

Ausweislich der diesbezüglich durch den Planungsträger veranlassten schalltechnischen Untersuchung und deren Ergebnisse ist somit weder von einem Abwägungsdefizit noch von einer Abwägungsfehleinschätzung auszugehen.

Zum Bebauungsplan liegt zusätzlich ein Verkehrsgutachten vor. Eine Verkehrslärmstudie (also nicht nach der TA Lärm, sondern nach der 16. BImSchV) wurde für die umliegenden Straßenzüge nicht erstellt. Grds. muss im Bauleitplanverfahren auch betrachtet werden, welche verkehrlichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf die Umgebung hat – also über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus. Ob in diesem Zuge auch die Auswirkungen auf den Verkehrslärm betrachtet werden müssen, hängt vom Einzelfall ab. Die Rechtsprechung erkennt an, dass bei einer Zunahme von bis zu 200 Fahrbewegungen am Tag im allgemeinen Wohngebiet und z. B. bis zu 600 Fahrbewegungen im Mischgebiet oder Dorfgebiet eine Bagatellschwelle unterschritten wird, sodass keine Betrachtung der Lärmauswirkungen erforderlich wird. Eine Zunahme des Verkehrslärms im Bagatellbereich muss sodann nicht in die Abwägung eingestellt werden. Das Verkehrsgutachten des IB Dr. Schäpertöns zeigt, dass der planbedingte Verkehr in der Jahnstraße um 200 Kfz/d, in der nördlichen Güterhallenstraße um 300 Kfz/d (dort jedoch Mischgebiet) zunehmen wird. Lediglich im Abschnitt der Güterhallenstraße zwischen dem Annette-Kolb-Gymnasium und der Einfahrt zum Campusgelände wird der Verkehr um 500 Kfz/d zunehmen, dies aber abgewandt von jeglicher Nachbarbebauung zwischen dem Campusareal und dem Bahnhof. Im südwestlichen Abschnitt der Güterhallenstraße zwischen dem Knoten Wegscheid und dem Campusgelände wird der Verkehr um 200 Kfz/d zunehmen, also die Bagatellgrenze nicht überschreiten.

### Zu IV. Abwägungsfehler:

Eine erdrückende oder einmauernde Wirkung nimmt die Rechtsprechung an bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zur Nachbarbebauung. Das Wohnheim müsste nach der Rechtsprechung des BayVGH derart übermächtig erscheinen, dass das Nachbargebäude nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Grundstück dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird.

Dies ist hier aber nicht der Fall.

Eine geringe Entfernung mag hier nach dem Gefühl des Nachbarn vorliegen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen die Abstandsflächen der BayBO eingehalten werden, was als wesentliches Indiz dafür gewertet werden kann, dass das Gebot der Rücksichtnahme eingehalten ist. Eine Ausnutzung der Baugrenzen ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zulässig, soweit jeweils die gesetzlichen Abstandsflächen zur Nachbarschaft eingehalten werden.

Der Bebauungsplan wird in einem Bereich der Stadt aufgestellt, der aufgrund seiner Lage am Bahnhof und zur Innenstadt für eine Nachverdichtung hervorragend geeignet ist. Er ist allein schon topografisch von der westlich davon liegenden Bebauung abgegrenzt und hat in städtebaulicher Hinsicht trotz der Zäsur des Bahnhofsgeländes einen städtebaulichen Bezug in Richtung Bahnhofsbereich und Innenstadt. Insgesamt ist es städtebaulich richtig, an dieser Stelle einen stark verdichteten städtisch geprägten Bereich zu entwickeln, ohne die bestehende Nachbarschaft unzumutbar zu beeinträchtigen. Hierbei ist es grundsätzlich auch städtebaulich vertretbar, der Rahmen der Umgebungsbebauung hinsichtlich Größe und Höhe zu verlassen. Bei der Entwicklung des Campus Areals ist die Stadt in ihrer planerischen Konzeption nicht an die Einfügekriterien des § 34 BauGB gebunden, sie darf auch den Rahmen der Umgebung verlassen. Genau dies ist auch Sinn der vorliegenden Bauleitplanung: die städtebauliche Entwicklung soll so gesteuert werden, dass eine Weiterentwicklung des Geländes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Das Konzept für das Wohnheim wurde so erstellt, dass keine durchlaufende Bebauung mit gleicher Höhe erfolgt, sondern eine Höhenstaffelung mit einem Versatz um 1 Geschoss erfolgt.

Zwischen dem Gelände des Campus und der angrenzenden Anton-Beilhack-Straße besteht ein Höhenunterschied von rund 6,0 bis 7,0 m.

Die Bebauung an der Anton-Beilhack-Straße ist nicht homogen. Es handelt sich um eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Das Gebäude Hausnummer 17 ist lediglich 1-geschossig und hat nach den amtlichen Höheninformationen der bayerischen Vermessungsverwaltung eine Traufhöhe von rund 609,4 m üNN, das Gelände liegt auf einer Höhe von rund 605,35 m üNN. Unter Traufhöhe ist hier untechnisch der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut gemeint.

Das Gebäude Anton-Beilhack-Straße 7 hat bis zu 3 Geschoße und eine Traufhöhe von rund 610,00 m üNN bei einer Geländehöhe von rund 604,25 m üNN.

Das Gebäude Hausnummer 5 hat eine Traufhöhe von rund 611,00 m üNN und das Gebäude Nr. 11 eine Traufhöhe von rund 610 m üNN.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt das Erdgeschoss des Studentenwohnheimes auf einer Höhe von 598,00 m üNN. Es erreicht eine Traufhöhe von 612,00 m üNN bzw. 615,50 m üNN.

Damit überragt das Wohnheim die angrenzende Bebauung. Dennoch liegt aber nach den von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien keine erdrückende Wirkung vor. Bauleitplanung ist nicht an den sich aus § 34 BauGB ergebenden Rahmen gebunden. Aus Sicht der Stadt erzeugt eine die Umgebung um knapp eine Geschosshöhe bzw. etwa 1,5 Geschosshöhen überragende Bebauung noch keine städtebaulichen Spannungen, die zwingend eine Verringerung der Höhe des Wohnheimes zur Folge hat.

Die Bebauung des Campus beschränkt sich lediglich auf eine Grundstücksseite des Nachbargrundstückes, so dass insgesamt keine unzulässige Veränderung der städtebaulichen Gesamtsituation zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und schließt sich der Abwägung an. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Herr Max Schneider, Traunstein:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu I. massive Störung der Wohnruhe:

Die Unterstellung, es mangle dem Bebauungsplan an einer Würdigung nachbarlicher Interessen wird zurückgewiesen.

Die nachbarlichen Belange hinsichtlich ihres Anspruchs auf Schutz vor unzulässigen Lärmimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden selbstverständlich berücksichtigt, wenngleich dies nicht die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zur Konsequenz hatte.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner ein schallimmissionsschutzfachliches Gutachten (Nr. TS-6096-01/6096-01\_E02 vom 20.12.2023) erstellt. Dieses Gutachten wurde zusammen mit den anderen Unterlagen zum Bebauungsplan im Internet veröffentlicht und war somit öffentlich zugänglich.

Darin wurden die durch die Planung verursachten Lärmentwicklungen fachgerecht anhand einer Beschreibung der innerhalb des Geltungsbereichs zukünftig zu erwartenden lärmintensiven Abläufe untersucht, um zu prüfen ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem Anspruch der bestehenden Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegeben ist.

Stellvertretend für die schutzbedürftige Nachbarschaft wurden insgesamt sieben Immissionsorte im Planungsumfeld herausgegriffen, anhand derer die Beurteilung vorgenommen wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Maßgaben der exemplarischen Betriebsbeschreibung (vgl. Kapitel 6.2.1 des Gutachtens) keinen grundsätzlichen Konflikt zwischen den vorgenannten Lärmentwicklungen und dem Anspruch der bestehenden Nachbarschaft auf Schutz vor anlagenbedingten Lärmimmissionen erwarten lassen (vgl. schalltechnische Beurteilung in Kapitel 6.4). Dies gilt auch für die übrige Nachbarschaft. Weiterhin geht aus dem schalltechnischen Gutachten hervor, dass alle diesbezüglichen Details auf Vollzugsebene durch verhältnismäßige und betriebsübliche Auflagen fixiert werden können.

Wie treffenderweise auch aus dem in der Einwendung zitierten Urteil 9 N 15.378 des Bayerischen VGH vom 04.08.2017 hervorgeht, ist es unter dieser Voraussetzung nicht erforderlich, Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen (vgl. Rn 60):

*"Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde aber Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird."*

Nachdem es sich zudem um einen Angebotsbebauungsplan handelt, könnten die zur langfristigen Sicherstellung der schalltechnischen Verträglichkeit potenziell geeigneten Maßnahmen (z.B. Festlegung von Lieferzeiten) mit Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage ohnehin nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Nicht in eine derartige schallimmissionsschutzfachliche Untersuchung eingestellt werden hingegen verhaltensbezogene Geräuscentwicklungen zukünftiger Bewohner im Allgemeinen bzw. des Wohnheims im Speziellen, da diese systemimmanent zur Zweckbestimmung des Wohnens gehören. Nach Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg sind auch im Falle eines Studentenwohnheims *"die mit der Wohnnutzung allgemein verbundenen typischen Lebensäußerungen"* hinzunehmen (vgl. Urteil 3 S 1139/10 des VGH Baden-Württemberg vom 09.07.2010). Ein etwaiges – über den bestimmungsgemäßen Betrieb eines Wohnheims hinausgehendes – ordnungswidriges Verhalten einzelner zukünftiger Bewohner (oder gar einer bestimmten Bevölkerungsgruppe wie in der Einwendung pauschalisierend aufgeführt) kann demnach auf bauplanungsrechtlicher Ebene nicht entgegengehalten werden. Eventuell auftretende Ruhestörungen durch Nachbarn sind nicht Gegenstand des Immissionsschutzrechts, sondern des Zivilrechts und daher nicht im Zuge der Bebauleitplanung abzugelten, sondern im Einzelfall entsprechend zu behandeln.

Die von den Bewohnern des Studentenwohnheims ausgehenden Lebensäußerungen sind auch seitens der Anwohner im allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen. Das baurechtliche Rücksichtnahmegebot bezieht sich allein auf städtebauliche Gesichtspunkte. Unterschiede in den Lebensgewohnheiten und im Wohnverhalten verschiedener Bevölkerungsgruppen sind baurechtlich ohne Belang. Lärm, den die Bewohner durch Feiern o. ä. verursachen, muss ggf. durch ordnungspolizeiliche Mittel begegnet werden. Bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung sind sie unerheblich.

Zu II. Verstoß gegen Abstandsflächen:

Der Bebauungsplan setzt die Wandhöhe der zulässigen Gebäude fest und definiert dazu den unteren und oberen Bezugspunkt hierfür. Der untere Bezugspunkt ist durch die Festsetzung einer absoluten Höhe eindeutig bestimmt. Dies sind eindeutig bestimmte und einfach nachvollziehbare Bezugspunkte, die den Anforderungen der Rechtsprechung an die Bestimmtheit entsprechen.

Im Bebauungsplan kann gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden. Dies ist im Bebauungsplan lediglich an einer Stelle, im Bereich der Gabelsbergerstraße gegenüber dem AKG, festgesetzt.

In allen anderen Bereichen liegt eine Festsetzung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsfläche nicht vor, so dass hier die gesetzlichen Abstandsflächen der BayBO einzuhalten sind.

Seit der Novelle der BayBO, die zum 01.02.2021 in Kraft getreten ist, bedarf es einer ausdrücklichen Zulassung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen. Eine solche Festsetzung liegt aber nur an einer im Bebauungsplan klar bezeichneten Stelle vor. Dies wird durch einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan erläuternd ergänzt.

Ein Verstoß gegen Abstandsflächen liegt hier also nicht vor.

Es ist hingegen nicht erforderlich, entsprechend zu den Festsetzungen der Wandhöhe mit ihren beiden Bezugspunkten auch die Abstandsflächen festzusetzen. Dies ist auch nicht möglich, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes, der kein Vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, zwar ein städtebauliches Konzept für die Bebauung vorliegt, aber noch

keine konkrete Planung, aus der sich exakte Abstandsflächen ermitteln lassen. Genau aus diesem Grund ist es zur Wahrung der nachbarlichen Interessen ausreichend, wenn – wie hier vorliegend – der Bebauungsplan gegenüber dem Nachbarn keine abweichende Tiefe der Abstandsflächen zulässt und damit die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Es handelt sich hier also auch nicht um eine unzulässige Konfliktverlagerung auf die Ebenen der Eingabeplanung bzw. in das Genehmigungsfreistellungsverfahren, da der Bebauungsplan bereits den Rahmen abschließend und eindeutig vorgibt. Eine erdrückende Wirkung wird eindeutig nicht eintreten.

### Zu III. Zunehmender Verkehrslärm:

Der Bebauungsplan setzt keine Flächen für Tiefgaragen fest, sondern lässt diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu. Die unterirdische Lage einer Tiefgarage ist städtebaulich auch ohne Bedeutung. Die Lage der Zufahrten hingegen ist im Bebauungsplan festgesetzt, da deren Lage sowohl städtebauliche Auswirkungen als auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft, z. B. hinsichtlich der Verkehrsgeräusche, hat.

Hinsichtlich der erforderlichen Anzahl der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Traunstein. Es ist eine reine Unterstellung, der Stellplatzbedarf sei aufgrund der Lage am Bahnhof reduziert. Ebenso ist eine reine Unterstellung, dass oberirdische Stellplätze eingespart seien. Der Bebauungsplan trifft keine von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung.

Die mit der Nutzung der Tiefgaragen verbundenen Lärmentwicklungen sowie deren Auswirkungen auf die bestehende schutzbedürftige Nachbarschaft wurden im Rahmen der schallimmissionsschutzfachlichen Begutachtung durch das Sachverständigenbüro Hooock & Partner aus Landshut (Nr. TS-6096-01/6096-01\_E02 vom 20.12.2023) untersucht und beurteilt. Im Ergebnis war festzustellen, dass die Nutzung der Tiefgaragen weder tagsüber noch nachts Geräuschimmissionen in der schutzbedürftigen bestehen Nachbarschaft verursachen wird, die im Konflikt mit den Schallschutzanforderungen der TA Lärm stehen. "Erhebliche Nachteile" liegen daher nicht vor. Eine Aufnahme diesbezüglicher Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan war demnach nicht erforderlich.

Ausweislich der diesbezüglich durch den Planungsträger veranlassten schalltechnischen Untersuchung und deren Ergebnisse ist somit weder von einem Abwägungsdefizit noch von einer Abwägungsfehleinschätzung auszugehen.

Zum Bebauungsplan liegt zusätzlich ein Verkehrsgutachten vor. Eine Verkehrslärmstudie (also nicht nach der TA Lärm, sondern nach der 16. BImSchV) wurde für die umliegenden Straßenzüge nicht erstellt. Grds. muss im Bauleitplanverfahren auch betrachtet werden, welche verkehrlichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf die Umgebung hat – also über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus. Ob in diesem Zuge auch die Auswirkungen auf den Verkehrslärm betrachtet werden müssen, hängt vom Einzelfall ab. Die Rechtsprechung erkennt an, dass bei einer Zunahme von bis zu 200 Fahrbewegungen am Tag im allgemeinen Wohngebiet und z. B. bis zu 600 Fahrbewegungen im Mischgebiet oder Dorfgebiet eine Bagatellschwelle unterschritten wird, sodass keine Betrachtung der Lärmauswirkungen erforderlich wird. Eine Zunahme des Verkehrslärms im Bagatellbereich muss sodann nicht in die Abwägung eingestellt werden. Das Verkehrsgutachten des IB Dr. Schäpertöns zeigt, dass der planbedingte Verkehr in der Jahnstraße um 200 Kfz/d, in der nördlichen Güterhallenstraße um 300 Kfz/d (dort jedoch Mischgebiet) zunehmen wird. Lediglich im Abschnitt der Güterhallenstraße zwischen dem Annette-Kolb-Gymnasium und der Einfahrt zum Campusgelände wird der Verkehr um 500 Kfz/d zunehmen, dies aber abgewandt von jeglicher Nachbarbebauung zwischen dem Campusareal und dem Bahnhof. Im südwestlichen Abschnitt der Güterhallenstraße zwischen dem Knoten Wegscheid und dem Campusgelände wird der Verkehr um 200 Kfz/d zunehmen, also die Bagatellgrenze nicht überschreiten.

#### Zu IV. Abwägungsfehler:

Eine erdrückende oder einmauernde Wirkung nimmt die Rechtsprechung an bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zur Nachbarbebauung. Das Wohnheim müsste nach der Rechtsprechung des BayVGH derart übermächtig erscheinen, dass das Nachbargebäude nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Grundstück dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird.

Dies ist hier aber nicht der Fall.

Eine geringe Entfernung mag hier nach dem Gefühl des Nachbarn vorliegen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen die Abstandsflächen der BayBO eingehalten werden, was als wesentliches Indiz dafür gewertet werden kann, dass das Gebot der Rücksichtnahme eingehalten ist. Eine Ausnutzung der Baugrenzen ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zulässig, soweit jeweils die gesetzlichen Abstandsflächen zur Nachbarschaft eingehalten werden.

Der Bebauungsplan wird in einem Bereich der Stadt aufgestellt, der aufgrund seiner Lage am Bahnhof und zur Innenstadt für eine Nachverdichtung hervorragend geeignet ist. Er ist allein schon topografisch von der westlich davon liegenden Bebauung abgegrenzt und hat in städtebaulicher Hinsicht trotz der Zäsur des Bahnhofsgeländes einen städtebaulichen Bezug in Richtung Bahnhofsbereich und Innenstadt. Insgesamt ist es städtebaulich richtig, an dieser Stelle einen stark verdichteten städtisch geprägten Bereich zu entwickeln, ohne die bestehende Nachbarschaft unzumutbar zu beeinträchtigen. Hierbei ist es grundsätzlich auch städtebaulich vertretbar, der Rahmen der Umgebungsbebauung hinsichtlich Größe und Höhe zu verlassen. Bei der Entwicklung des Campus Areals ist die Stadt in ihrer planerischen Konzeption nicht an die Einfügekriterien des § 34 BauGB gebunden, sie darf auch den Rahmen der Umgebung verlassen. Genau dies ist auch Sinn der vorliegenden Bauleitplanung: die städtebauliche Entwicklung soll so gesteuert werden, dass eine Weiterentwicklung des Geländes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Das Konzept für das Wohnheim wurde so erstellt, dass keine durchlaufende Bebauung mit gleicher Höhe erfolgt, sondern eine Höhenstaffelung mit einem Versatz um 1 Geschoss erfolgt.

Zwischen dem Gelände des Campus und der angrenzenden Anton-Beilhack-Straße besteht ein Höhenunterschied von rund 6,0 bis 7,0 m.

Die Bebauung an der Anton-Beilhack-Straße ist nicht homogen. Es handelt sich um eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Das Gebäude Hausnummer 17 ist lediglich 1-geschossig und hat nach den amtlichen Höheninformationen der bayerischen Vermessungsverwaltung eine Traufhöhe von rund 609,4 m üNN, das Gelände liegt auf einer Höhe von rund 605,35 m üNN. Unter Traufhöhe ist hier untechnisch der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut gemeint.

Das Gebäude Anton-Beilhack-Straße 7 hat bis zu 3 Geschoße und eine Traufhöhe von rund 610,00 m üNN bei einer Geländehöhe von rund 604,25 m üNN.

Das Gebäude Hausnummer 5 hat eine Traufhöhe von rund 611,00 m üNN und das Gebäude Nr. 11 eine Traufhöhe von rund 610 m üNN.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt das Erdgeschoss des Studentenwohnheimes auf einer Höhe von 598,00 m üNN. Es erreicht eine Traufhöhe von 612,00 m üNN bzw. 615,50 m üNN.

Damit überragt das Wohnheim die angrenzende Bebauung. Dennoch liegt aber nach den von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien keine erdrückende Wirkung vor. Bauleitplanung ist nicht an den sich aus § 34 BauGB ergebenden Rahmen gebunden. Aus Sicht der Stadt erzeugt eine die Umgebung um knapp eine Geschosshöhe bzw. etwa 1,5 Geschosshöhen überragende Bebauung noch keine städtebaulichen Spannungen, die zwingend eine Verringerung der Höhe des Wohnheimes zur Folge hat.

Die Bebauung des Campus beschränkt sich lediglich auf eine Grundstücksseite des Nachbargrundstückes, so dass insgesamt keine unzulässige Veränderung der städtebaulichen Gesamtsituation zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und schließt sich der Abwägung an. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und nochmaligen Beteiligung der Behörden sind die Planunterlagen lediglich dahingehend anzupassen, dass das Grundstück Fl.Nr. 794/176, Gemarkung Traunstein, als „Fläche für Bahnanlagen“ gekennzeichnet ist.

Satzungsbeschluss:

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

**„Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Campus Chiemgau“**

bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Fassung vom 13.08.2024 als

**Satzung.**

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

|              |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 5</b> | <b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T) der Gemarkung Wolkersdorf</b> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

Der Stadtrat beschließt den Erlass der Einbeziehungssatzung „Erlstätter Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf Grundlage des Satzungsentwurfes vom 05.09.2024 für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T), Gemarkung Wolkersdorf, und billigt diesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 6</b> | <b>Aufstellung eines Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 b, § 215 a Abs. 1 u. 3 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 640, 652 und 628/2T der Gemarkung Wolkersdorf an der Hubertusstraße; Auslegungsbeschluss</b> |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

1. Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung des Ingenieurbüro Staller vom 23.08.2024.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

|              |                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 7</b> | <b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Juli 2024</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------|

**einstimmig beschlossen    dafür: 26    dagegen: 0    anwesend: 26**

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| <b>TOP 8</b> | <b>Anfragen und Wünsche - öffentlich -</b> |
|--------------|--------------------------------------------|

**zur Kenntnis genommen.**

---

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