

# Große Kreisstadt Traunstein



## 1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Industriestraße Schaumaier-Recycling“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### BEGRÜNDUNG

Stand: 22. Dezember 2015

geändert: 19. Januar 2016

AIBLINGER + AIBLINGER  
ARCHITEKTEN  
KNIEBOß 3 | 83278 TRAUNSTEIN  
TEL 0861-2008 | FAX 0861-2841  
[www.aiblinger-architekten.de](http://www.aiblinger-architekten.de)

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck <b>der 1. Planänderung</b> .....	2
2. Flächennutzungsplan .....	2
3. Beschreibung des Plangebietes .....	2
4. Städtebauliche Konzeption.....	2
4.1 Ziele der Bauleitplanung.....	2
4.2 Erschließung.....	3
4.3 Ver- und Entsorgung .....	3
4.4 Immissionsschutz .....	3
4.5 Grünordnung.....	3
4.6 Baumfallgrenze.....	3
5. Auswirkung .....	3
5.1 Orts- und Landschaftsbild.....	3
5.2 Verkehr .....	3
5.3 Naturwaldparzelle .....	3
5.4 Natur und Umwelt.....	3
5.5 Wald.....	4

**Anlagen:**

**keine**

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der 1. Planänderung

Änderungen sind farbig (gelb) markiert

Die Stadt Traunstein hat in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 25.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan für das Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Industriestraße Schaumaier Recycling“ aufzustellen. Das geplante Betriebsgelände soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) für Ver- und Entsorgung gemäß § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die konkrete Absicht der Fa. J. Schaumaier Nachf. GmbH das bestehende Betriebsgelände zu erweitern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgeländes geschaffen werden. Es wird damit die Fortentwicklung des Betriebes an seinen derzeitigen Standorten sichergestellt und die Erhaltung der Arbeitsplätze gewährleistet.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil der Flur-Nr. 972, Gemarkung Traunstein. Der Geltungsbereich setzt sich aus der geplanten Gewerbefläche mit einer Flächengröße von ca. 13.500 m<sup>2</sup> und der Fläche für den Waldrand mit einer Flächengröße von ca. 6.226 m<sup>2</sup> zusammen, sodass sich eine Gesamtfläche von ca. 19.726 m<sup>2</sup> ergibt.

Die Baugrenze wird im Änderungsplan als offene Baugrenze festgesetzt um dem Eigentümer größtmögliche Freiheit bei der Situierung der möglichen Bebauung zu gewährleisten.

Durch die neu geplante, offene Baugrenze können entlang der Nordgrenze des Baugrundstücks Betriebsgebäude errichtet werden.

Daher wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die hierfür notwendige Baumfallgrenze erweitert.

## 2 Flächennutzungsplan

unverändert

## 3 Beschreibung des Plangebietes

unverändert

## 4 Städtebauliche Konzeption

### 4.1 Ziele der Bauleitplanung

Mit der Erweiterung soll der bestehende Recyclingbetrieb in Richtung Norden erweitert werden. Für die Erweiterung liegt eine konkrete Planung vor.

Die Erweiterung umfasst die Errichtung von Lagerhallen, Werkstatt, Waschplatz, betriebseigene Tankstelle sowie Containerflächen und Stellplätze.

Die seitliche Wandhöhe ist auf maximal 15,00 m begrenzt.

Die weiteren Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Planzeichen und Text dargestellt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit maximal 0,6 festgesetzt. Tatsächlich können zwar nur ca. 3.000 m<sup>2</sup> mit Betriebsgebäuden überbaut werden, jedoch ist für den geplanten Ver- und Entsorgungsbetrieb eine erhöhte Versiegelung von Nebenflächen erforderlich. Eine geringere GRZ als 0,6 würde die zukünftige geplante Nutzung nicht ermöglichen. Stellplätze und Verkehrsflächen mit versickerungsfähigem Belag sind bei der Berechnung der GRZ nur zur Hälfte anzurechnen. Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen dienen lediglich der Darstellung der Eingrünung. Sie sind bei der Berechnung der GRZ als Teil des Baugrundstücks einzurechnen.

Werbeanlagen als Schriften und Schilder sind am Gebäude nur unterhalb der Trauflinie zulässig. Blinkende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Es sind maximal drei Fahnenmasten bis 8,00 m Höhe zulässig. Zusätzlich ist im Bereich der Grundstückseinfahrt ein frei stehender Pylon zulässig.

Das Betriebsgelände darf mit einer Einfriedung von bis zu 2,50 m Höhe umgeben werden. Die Einfriedung ist ohne Sockel mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen.

#### **4.2 Erschließung**

unverändert

#### **4.3 Ver- und Entsorgung**

unverändert

#### **4.4 Immissionsschutz**

unverändert

#### **4.5 Grünordnung**

unverändert

#### **4.6 Baumfallgrenze**

Im Westen **und Norden** des Geltungsbereichs ist eine Baumfallgrenze in einem Abstand von 25 m anschließend an die Baugrenze zum Schutz von Leben und Gesundheit von Personen einzuhalten. Der Abstand von 25 m bezieht sich grundsätzlich auf Gebäudekörper in denen Personen zu Schaden kommen könnten.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber dem Grundstücksnachbarn einen Haftungsverzicht zu erklären. Der Haftungsverzicht ist dinglich zu sichern.

### **5 Auswirkung**

#### **5.1 Orts- und Landschaftsbild**

unverändert

#### **5.2 Verkehr**

unverändert

#### **5.3 Naturwaldparzelle**

unverändert

#### **5.4 Natur und Umwelt**

unverändert

**5.5 Wald**

unverändert

Ausgleich nach BayWaldG

unverändert

Baumfallzone

unverändert

Forststraße

unverändert

aufgestellt:

Aiblinger + Aiblinger Architekten  
Kniebos 3 83278 Traunstein

Traunstein, den .....

.....

Tobias Aiblinger

Traunstein, den .....

.....

**Kegel, Oberbürgermeister**