

Stadt Traunstein
Große Kreisstadt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Jacklturm"

für die Grundstücke Fl.Nr. 64, 65, 66/2, 67, 68, 73T,
108, 109, 111 und 112T der Gemarkung Traunstein

1. Anlaß, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Beim letzten großen Traunsteiner Stadtbrand im Jahre 1851 wurde neben vielen anderen Gebäuden auch der Jacklturm am Stadtplatz vernichtet. Im selben Jahrzehnt erfolgte der Wiederaufbau der Stadt, der Wiederaufbau des Jacklturms wurde jedoch aus Geldmangel verschoben. Immer wieder wird seitdem von der Stadtbevölkerung das Nachholen des Wiederaufbaus dieses ehemaligen Traunsteiner Wahrzeichens gefordert. Um die Sache voranzutreiben und eine Verwirklichung in konkrete Bahnen zu leiten, gründete sich im Jahre 1983 ein Verein zur Wiedererrichtung des Jacklturms (Förderverein Alt-Traunstein).

Ziel des Bebauungsplanes ist es nun, die Wiedererrichtung des Jacklturms an seinem historischen Standort am Traunsteiner Stadtplatz baurechtlich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Überbauung der Grundstücke sowie die Abstandsflächen zu regeln.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die betroffene Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein innerhalb eines besonderen Wohngebietes (WB) dargestellt.

Die geplanten Nutzungen: Vereins- und Konferenzstuben, Gaststube, Aussichtsstube und Museum sind nach § 4 a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, weil sie nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Der Bebauungsplan ist somit ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes

Der vorgesehene Turmbau führt zu einer Lückenschließung innerhalb des denkmalgeschützten Stadtplatzensembles. Das Landesamt für Denkmalpflege war deshalb von Anfang an am Planungsprozeß beteiligt. Die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege sollen auch weiterhin bei der Gestaltung des Bauvorhabens berücksichtigt werden.

4. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen des Turmbauvorhabens in nordöstlicher Richtung verkleinert (Rechtsgrundlage: Art. 7 Abs. 1 BayBO). Nur so ist es möglich, daß der Turm an seinem historischen Standort und mit der ursprünglichen Höhe errichtet werden kann.

Durch den Turmbau müssen die in nordöstlicher Richtung liegenden Gebäude ein gewisses Maß an Verschattung hinnehmen. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- a) Der Turm weist nur eine Breite von 6,01 m auf. Der Schattenwurf ist aufgrund der Höhe des Gebäudes zwar sehr lang, aufgrund der geringen Breite jedoch auch sehr schmal. Die zeitliche Dauer der Verschattung ist deshalb relativ gering.
- b) Die Erdgeschoßzone ist ausschließlich durch Ladengeschäfte genutzt, das 1. Obergeschoß, beispielsweise beim Anwesen Fl.Nr. 68, ist ausschließlich durch Büros bzw. Praxen genutzt. Die Bedeutung des direkten Sonnenlichtes ist für beide Nutzungen von eher untergeordneter Wichtigkeit.
- c) Aufgrund der Stellung der Gebäude zueinander tritt eine Verschattung frühestens am zeitigen Nachmittag auf. Die Vormittags- und Mittagsbesonnung wird von dem Turmbauwerk nicht beeinflusst.
- d) Durch die jahreszeitlich unterschiedlichen Sonnenstände tritt im Sommer aufgrund des hohen Sonnenstandes wahrscheinlich auch am Nachmittag keine Verschattung durch den Turm auf, im Winter dürfte die Verschattung durch das Gebäude Fl.Nr. 111 aufgrund des niedrigen Sonnenstandes bereits sehr groß sein.

Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist somit nur in sehr geringfügigem Ausmaß zu befürchten.

Dem steht die hohe städtebauliche Bedeutung des Bauvorhabens gegenüber: Der Jacklturm hat als Wahrzeichen jahrhundertlang das Stadtbild von Traunstein geprägt. Durch die Wiedererrichtung des Jacklturms kann das denkmalgeschützte Stadtplatzensemble nun endlich komplettiert werden. Dies führt mit den weiteren geplanten Sanierungsmaßnahmen am Stadtplatz zu einer qualitativen Aufwertung des wertvollen, historisch gewachsenen Altstadtkernes von Traunstein.

5. Planverwirklichung und Finanzierung


Die Zustimmung zur Überbauung der in städtischem Besitz befindlichen Grundstücksflächen (Straße Kniebos) wurde bereits grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Außerdem wurde beschlossen, daß die Stadt zur Errichtung des Turmes keinerlei Zuschüsse gewährt, die Finanzierung erfolgt deshalb ausschließlich durch den Förderverein Alt-Traunstein.

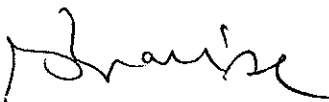
Die Durchführung des Bauprojektes ist bis zum Jahr 2000 vorgesehen.

Traunstein, 18.07.1995

Stadt Traunstein


S t a h l
Oberbürgermeister

Stadtbauamt


K r a u s e
Stadtbaumeister