

LABBÉ & PARTNER

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Labbé & Partner mbB · Postfach 10 09 63 · 80083 München

- vorab per Telefax: 0861/65-202 -

Große Kreisstadt
Traunstein
Stadtplatz 39

83278 Traunstein

Unser Zeichen:
27/fk – 1292/16

Tel.: 089/
29058-127

Fax: 089/
29058-202

E-Mail:
beisse@rae-labbe.de

Datum:
17.11.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Daxerau“
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: öffentliche Auslegung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kegel,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir

- 1) **die Eheleute Herrn Johann und Frau Michaela Passler,
Daxerau 9, 83278 Traunstein;**
- 2) **Herrn Heinrich Thanbichler, Daxerau 9, 83278 Traunstein
und**
- 3) **die Eheleute Herrn Josef Mayer sen. und Frau Marianne
Mayer, Daxerau 3, 83278 Traunstein**

anwältlich vertreten. Auf uns lautende Vollmachten sind beigelegt.

Labbé & Partner mbB
Rechtsanwälte
Steuerberater
Sitz München
AG München PR 86 I

Rechtsanwälte

Walter Labbé
Moritz März
Anton Wald
Ludwig O. Seitz
Dr. Helmut Wölfel
Dr. Hans Neumeier
Herbert Kaltenegger
Dr. Wolfgang Leitner
Thomas Wille
Kerstin Feiler
Michael Beisse
Dr. Patrick Bühring
Johannes Mohr
Dr. Werner Pauker
Alexander Kopitsch
Gerhard Schmid
Sebastian Heidorn
Paul Kleiner
Sabrina Schneider
Barbara Finsterwalder
Matthias Rappel

Steuerberater

Franz X. Böhm
Cornelia Gartmeier
Fabian Martyson

in Zusammenarbeit mit:
Sachverständiger
Karl Oberhauser

Theatinerstraße 33
80333 München

www.rae-labbe.de

- 2 -

Namens und im Auftrag der von uns vertretenen Mandanten erheben wir gegen die im Be-
treff bezeichnete Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Traunstein nachfolgende

EINWÄNDE:

1.

Die Große Kreisstadt Traunstein beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Daxerau“ sowie die (zugehörige) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1.

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist Anlass für die Bauleitplanung die Aufgabe des
im Umgriff des zukünftigen Bebauungsplanes liegenden Tennis- und Squashcenters
Daxerau. Die Fläche soll im Zuge einer Nachnutzung als Wohngebiet entwickelt werden.

Das Bauland soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Es sollen überwiegend
Mehrfamilienhäuser in Form von Einzelgebäuden errichtet werden. Zwei Baufelder sollen für
Reihenhäuser festgesetzt werden. So entstünde eine Mischung von unterschiedlichen
Wohnformen und Gebäudetypen.

Es erfolgt eine Staffelung der Gebäudehöhe von Norden nach Süden. Die nördlichste Bau-
reihe soll als Schallschutz für die dahinterliegende Bebauung dienen, um so eine Abschir-
mung von den Emissionen des nördlich gelegenen Freibades der Stadt Traunstein zu schaf-
fen. Mit dieser Festsetzung für den Schallschutz wird ein Riegel aus Gebäuden und Schall-
schutzwänden mit einer Gesamtlänge von ca. 170 – 180 m und einer Höhe von bis zu
13,00 m entlang der Kreisstraße errichtet werden.

In der Begründung wird auch ausgeführt, dass kein zusätzlicher Eingriff in das Landschafts-
bild erfolge, da es sich um eine bereits bebaute Fläche handele.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolge über die Kreisstraße TS 29, die an die Bundesstraße B 306 angebunden sei.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Errichtung von Gebäudekörpern mit verketteten Lärmschutzwänden notwendig sei, um die maßgeblichen Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeit einhalten zu können. Mit dieser Gebäudekörperanordnung würden nur an den nach Norden hin ausgerichteten Fassaden der ersten Baureihe die Immissionsrichtwerte überschritten.

Auch der von der Bundesstraße B 306 sowie der Kreisstraße TS 29 einwirkende Lärm führte zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte – hier der 16. BImSchV. Aus städtebaulichen Gründen seien im Planungsgebiet aber weitere Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Es sei deshalb durch Festsetzung geeigneter Anforderungen an den baulichen Schallschutz hierauf zu reagieren.

Die Nachnutzung des bisher als Tennisanlage genutzten Standortes sei sinnvoll. Es werde damit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden und fördere die Innenentwicklung, auch wenn es sich nicht um einen innerstädtischen Standort handele. Eine Nullvariante sei keine sinnvolle Alternative.

1.2.

Der Umgriff des Bebauungsplangebietes liegt nach den Darstellungen im Regionalplan für die Region Südostoberbayern innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 33 „Pechschnait – Plateau und Umgebung“ sowie innerhalb eines dargestellten Überschwemmungsgebietes.

In den Zielen des Regionalplanes wird u. a. hierzu ausgeführt:

„B I.3.1:

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

B.II.1:

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- *die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden;*
- *die Innenentwicklung bevorzugt werden.*

B.II.3.1:

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler- und Entwicklungsachsen.

B.II.3.4:

Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden.

B.IV.5.2:

Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Rückhalteflächen sollen soweit wie möglich reaktiviert werden.“

1.3.

Die Einwendungsführer sind Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 526 (Eheleute Mayer) und 526/7 (Passler/Thanbichler), je Gemarkung Hochberg.

Die Grundstücke sind jeweils mit Wohngebäuden bebaut, bei dem Grundstück der Eheleute Mayer handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Grundstücke liegen im Umgriff des Weilers „Daxerau“, der aus gut 10 Wohnhäusern besteht. Der Umgriff des Bebauungsplangebietes befindet sich sodann nordöstlich der genannten Grundstücke der Einwendungsführer.

Westlich der Daxerau und des Bebauungsplangebietes befindet sich ein schmalerer Waldstreifen und sodann die Traun. Östlich an die Daxerau anschließend sind landwirtschaftliche Flächen (Wiesen) und sodann hieran östlich angrenzend Waldgebiete. In diesem Bereich steigt das Gelände deutlich Richtung Osten hin an (Hochberg).

Dieses östlich ansteigende Gelände entwässert über den Röthelbach, der im Bereich des Bebauungsplangebietes zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem Freibad verläuft und sodann in die Traun mündet, sowie durch einen südlich des Bebauungsplangebietes verlaufenden Wildbach.

Das gesamte Gebiet in diesem Bereich kommt in einem Überschwemmungsgebiet „HQextrem“ zu liegen.

1.4.

Bis dato existiert für den Umgriff des Plangebietes ein Bebauungsplan „Sportanlage Daxerau“. In diesem Bebauungsplan sind Flächen für eine Tennishalle festgesetzt sowie überwiegend „Grünflächen-bauliche Sportanlagen“.

Der gesamte Bereich ist im Bebauungsplan als „Überschwemmungsgebiet“ dargestellt. In den textlichen Festsetzungen des Planes ist u. a. geregelt:

„Die Open-Air-Tennishalle ist so auszubilden, dass die Mittelteile der Halle zu öffnen sind und eine Überflutung der Tennisplätze möglich ist. Zusätzlich sind in die östliche und westliche Außenwand Flutöffnungen einzubauen.“

Die genannten Festsetzungen sind nicht nur erfolgt, da die Fläche im Überschwemmungsbereich der Traun zu liegen kommt, sondern da auch der Röthelbach wie der genannte Wildbach bei Starkregenereignissen, Schneeschmelze u. ä. Hochwasser führen können und im Bereich des Bebauungsplanumgriffes zu Überschwemmungsereignissen führen können.

2.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf „Daxerau“ kann in mehrfacher Hinsicht nicht rechtswirksam aufgestellt werden.

2.1.

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, § 1 Abs. 4 BauGB.

Insbesondere sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauGB - sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege - § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB – und die Belange des Hochwasserschutzes - § 1 Abs. 6 Ziff. 12 BauGB.

Als zentrales Element der Bauleitplanung gilt das sogenannte, in § 1 Abs. 7 BauGB niedergelegte, von der Gemeinde zu beachtende Abwägungsgebot.

All diese Maßgaben beachtet der Bebauungsplan nicht, so dass er bereits aus diesem Grunde unwirksam sein wird. Vgl. hierzu wie folgt:

2.2.

Der Bebauungsplan „Daxerau“ kann rechtswirksam nicht aufgestellt werden.

2.2.1.

Der Bebauungsplan widerspricht den in § 1 Abs. 4 BauGB niedergelegten, sog. Anpassungsgebot.

(1)

Die sich aus § 1 Abs. 4 BauGB ergebende Anpassungspflicht ist Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Gesamt- und Fachplanungen. Die in § 1 Abs. 4

BauGB enthaltene Anpassungspflicht bezieht sich auf den aufzustellenden Plan selbst, seine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Ausweislich des Wortlautes des § 1 Abs. 4 BauGB besteht die Anpassungspflicht hinsichtlich der **Ziele der Raumordnung**. Dies sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten und bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Voraussetzung für die Anpassungspflicht ist, dass die Ziele der Raumordnung in den Regionalplänen entsprechend konkretisiert sind. In diesem Falle setzen die Ziele der Raumordnung der gemeindlichen Bauleitplanung einen verbindlichen Rahmen, der auch nicht im Wege der Abwägung überwunden werden kann. Eine Planung ist dann nur noch innerhalb des Spielraums möglich, den das jeweilige Ziel der Raumordnung noch lässt.

Vgl. zu alledem: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1, Rd.Nrn. 32 ff., m. w. N.

(2)

Der Bebauungsplan wird das Ziel des Regionalplanes Südostoberbayern, B.I.3.1 verletzen. Hiernach soll in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn die ökologische Bilanz deutlich verschlechtert wird.

Vorliegend ist zwar zunächst zu berücksichtigen, dass es sich um eine bereits bebaute Fläche handelt. Allerdings ist auf dieser Fläche eine nennenswerte Höhenentwicklung durch Gebäude nicht vorhanden. Nicht umsonst setzt der vorausgehende Bebauungsplan „Sportanlage Daxerau“ weite Teile des Bebauungsplanbereiches als „Grünfläche“ fest.

Mit der nun beabsichtigten Bauleitplanung erfolgt erstmals über das gesamte Plangebiet eine maßgebliche, enorme Höhenentwicklung, die im Hinblick auf Landschaftsbild und Landschaftsgefüge ihren wortwörtlichen Höhepunkt durch die „Lärmschutzwand“ mit einer Länge von ca. 170 m und einer Höhe von bis zu 13 m erreicht. Bis dato ist nach dem Bebauungs-

plan eine bauliche Anlage mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m möglich. Die Längenausdehnung dieser Halle ist zwar momentan auch beachtlich, erreicht aber bei weitem nicht das Maß der zukünftigen Lärmschutzwand. Auch in der Tiefe ist die heute vorhandene Bebauung im Vergleich zur beabsichtigten Bebauung moderat.

Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass sich im näheren Umgriff des Bebauungsplanes keine im Hinblick auf die Höhenentwicklung vergleichbaren Anlagen befinden. Vielmehr ist der Bereich heute durch weiträumige Grünflächen – Freibad, Tennisanlage, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen – gekennzeichnet.

Dieses heute vorhandene Landschaftsbild sowie das Landschaftsgefüge werden nachhaltig gestört. Damit widerspricht die Bauleitplanung dem im Regionalplan Südostoberbayern in B.I.3.1 enthaltenen Ziel.

Die Bauleitplanung widerspricht des Weiteren dem im Regionalplan niedergelegten Grundsatz in B.II.1 und dem Ziel in B.II.3.1.

So soll die Siedlungsentwicklung sich an der Raumstruktur orientieren. Neue Flächen sollen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden und die Innenentwicklung soll bevorzugt werden.

Wie sich aus der Begründung vorliegend ergibt, hat die Stadt Traunstein selbst erkannt, dass es sich nicht um Innenbereichsflächen handelt. In der Folge kann es sich auch nicht - wie in der Begründung fälschlich angegeben – um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handeln.

Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass zahlreiche Flächen im innerörtlichen Bereich der Stadt Traunstein noch unbebaut sind. Es sind also hier tatsächlich Flächen vorhanden, die im Rahmen der Innenentwicklung bebaut werden könnten. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht deshalb auch keine Notwendigkeit. Deshalb kann der im Regionalplan unter B.II.1 genannte Grundsatz auch nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Ohnehin widerspricht die Bauleitplanung dem in B.II.3.1 genannten Ziel. So sollen bauliche Anlagen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll verhindert werden. Dies gilt vor allem für den Bereich von (auch) Flusstälern.

Vorliegend erfolgt mit den überhohen Baukörpern gerade keine Einbindung in die Landschaft. Vielmehr werden hier störende Elemente in einen Bereich eingebracht, der noch durch viel Grün geprägt ist und vor allem keine übermäßig hohen Baukörper enthält. Ebenso handelt es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht um eine organische Siedlungsentwicklung. Der Bereich der „Daxerau“ ist gerade kein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung – insbesondere im Hinblick auf Wohnbausiedlungen. Es wird damit eine Siedlungsentwicklung abseits der Siedlungsschwerpunkte eingeleitet, die jedoch ebenfalls gegen das raumordnerische Ziel des Regionalplanes unter B.II.3.2 verstößt.

Ebenso wird gegen das Ziel in B.II.3.4 verstoßen. Hiernach soll die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden. Um einen derartig schützenswerten Weiler handelt es sich derzeit um die Wohnsiedlung „Daxerau“. Eine weitere Siedlungstätigkeit ist hier zu vermeiden, dem widersetzt sich die Bauleitplanung.

Schließlich, aber nicht zuletzt, ist festzustellen, dass die Bauleitplanung auch insoweit gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB verstößt, als dass die in dem Regionalplan unter B.IV.5.2 und 5.3 enthaltenen Ziele missachtet werden.

Nach B.IV.5.2 soll die Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Rückhalteflächen sollen soweit wie möglich reaktiviert werden.

In B.IV.5.3 ist als Ziel genannt, die natürlichen Überschwemmungsgebiete zu erhalten. Für die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete ist auf eine Karte als Bestandteil des Regionalplanes verwiesen.

Wie sich aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde die „Tennisanlage Daxerau“ aufgegeben. Es handelt sich also hier um nicht mehr genutzte Flächen im Sinne des Ziels B.IV.5.2. Derartige Flächen sollen entsiegelt werden.

Mit der mit der Bauleitplanung ermöglichten erneuten Bebauung und weitaus höheren Versiegelung dieser Fläche wird gegen das genannte Ziel verstoßen.

Auch ist festzustellen, dass das Gebiet im Regionalplan als Überschwemmungsgebiet dargestellt ist. Mit der Bebauung wird das Überschwemmungsgebiet nicht erhalten. Es liegt demzufolge auch ein Verstoß gegen das Ziel B.IV.5.3 vor.

(3)

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht den Zielen des Regionalplanes Südostoberbayern widerspricht. Diese Widersprüche sind im Rahmen der Abwägung nicht unüberwindbar, die Ziele der Raumordnung sind zwingend zu beachten.

Aufgrund dessen verletzt der Bebauungsplan die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB und ist bereits deshalb unwirksam.

2.2.2.

Der Bebauungsplan führt zu einer Verletzung des Abwägungsgebotes aus § 1 Abs. 7 BauGB.

(1)

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot rechtsstaatlicher Planung. Es ist gleichermaßen bestimmend für den planerischen Entscheidungsvorgang wie auch für die Beurteilung des Ergebnisses der Planung. Das von Rechtsprechung und Wissenschaft entwickelte Abwägungsgebot ist eine spezifische Rechtsfigur sozial gestaltender staatlicher Planung.

Die konkreten Anforderungen, die sich für die Gemeinde aufgrund des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben, sind in mehreren vom Bundesverwaltungsgericht getroffenen Entscheidungen grundsätzlich geklärt worden (vgl. für weitere Nachweise: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1, Rd.Nr. 90).

Im Wesentlichen lassen sich als allgemeine Anforderungen im Einzelnen festhalten, dass das Abwägungsgebot zunächst erfordert, das Abwägungsmaterial vollständig zusammenzustellen. Bereits dies ist ein Vorgang des planerischen Abwägens.

Sodann sind die einzelnen Belange untereinander abzuwägen (Vorgang des Abwägens) und schließlich in einen gerechten Ausgleich zu bringen (Bewertung des Abwägungsmateriales).

Hieraus ergibt sich, dass

- das Gebot gerechter Abwägung verletzt ist, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet;
- das Gebot gerechter Abwägung verletzt ist, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss;
- das Gebot ferner verletzt ist, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird

oder

- dass das Abwägungsgebot verletzt ist, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

(2)

Vorliegend ist festzustellen, dass das Abwägungsgebot gleich in mehrfacher Hinsicht verletzt wird:

Der Bebauungsplan missachtet das aus dem Abwägungsgebot folgende Konfliktbewältigungsgebot (vgl. hierzu: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1, Rd.Nrn. 215 m. w. N.).

Die im Plan enthaltenen Regelungen zum Immissionsschutz sind unvollständig und im Übrigen untauglich.

Aufgrund der Unvollständigkeit der Regelungen erübrigen sich derzeit weitere Ausführungen zur Konfliktbewältigung. Es sei bereits jetzt jedoch darauf hingewiesen, dass die beabsichtigten Schallschutzmaßnahmen in Anbetracht der städtebaulich äußerst fragwürdigen und raumordnerisch unwirksamen Bauleitplanung vollkommen unmaßstäblich sind. Auch wird es nicht möglich sein – wie andeutungsweise aus der Begründung zu entnehmen ist –, dass auf die Einhaltung bestimmter Immissionsrichtwerte verzichtet wird.

Eine derartige Planung bringt aber in jedem Fall die betroffenen Belange nicht in einen gerechten Ausgleich und ist deshalb in jedem Falle abwägungsfehlerhaft.

(3)

Der Bebauungsplan verletzt auch das zugunsten der Einwendungsführer zu beachtende Rücksichtnahmegebot.

Mit den vorliegend durch den Plan ermöglichten Baurechten erfolgt die großflächige Versiegelung und damit der Verlust eines wichtigen Retentionsraumes. Darüber hinaus werden durch die Baukörper die Abflussverhältnisse bei Hochwasser negativ zu Lasten der Einwendungsführer verändert.

Festzustellen ist, dass dies zunächst zutrifft für Hochwasserereignisse, die unmittelbar von der Traun selbst ausgehen.

Vor allem ist aber auch zu berücksichtigen, dass Hochwasserereignisse im Zusammenhang mit dem Röthelbach und einem Wildbach dazu führt, dass es vermehrt zu Überschwemmungen und Hochwasserschäden an den Gebäuden und Eigentumsflächen der Einwendungsführer kommen wird. So behindert die Bebauung im Umgriff des Bebauungsplanes „Daxerau“ sowohl den Hochwasserabfluss, als sie auch Retentionsraum in diesem Bereich vernichtet. Es darf in Erinnerung gerufen werden, dass die Bebauung im Bereich der Sport-

anlage Daxerau explizit mit Festsetzungen versehen worden ist, die gerade diese negativen Auswirkungen verhindern sollen.

Insoweit muss die Stadt Traunstein sich bewusst sein, dass sie für hiernach auftretende Schäden durch Hochwasser haftbar sein wird wie auch, dass sie eine entsprechende Hochwasserfreilegung in diesem Bereich vorzunehmen haben wird. Die hieraus entstehenden Kosten sind allein der Stadt Traunstein aufzuerlegen.

(4)

Das Baugebiet ist schließlich nicht ausreichend erschlossen. Zwar ist das Baugebiet für sich betrachtet noch gut und ausreichend an die Kreisstraße TS 29 angebunden. Die Anbindung an das weitere Straßennetz – hier an die B 306 – ist jedoch nicht mehr ausreichend aufnahmefähig für zusätzlichen Verkehr. Wie die Einwendungsführer aus eigener Beobachtung feststellen können, ist aufgrund des relativ hohen Verkehrsaufkommens auf der B 306 eine Ausfahrt aus der Kreisstraße TS 29 in die B 306 oftmals nicht möglich. Der durch das Bebauungsplangebiet weiter hervorgerufene Verkehr wird zu einem Kollaps im Bereich der Anschlussstelle der TS 29 an die B 306 führen.

Auch deshalb ist die Planung abwägungsfehlerhaft.

(5)

Da die Planung mehrfach das Abwägungsgebot verletzt wird, ist sie auch deshalb unwirksam.

3.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht nicht gesetzeskonform umgesetzt werden kann. So wird durch die Bauleitplanung insbesondere die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB wie auch das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verletzt. Der Bebauungsplan wird deshalb unwirksam sein, im Rahmen einer gerichtlichen Normenkontrolle wird der Bayer. Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan demnach aufheben.

- 14 -

Wir

b e a n t r a g e n

daher namens und im Auftrag der Einwendungsführer:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daxerau“ und das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eingestellt

Mit freundlichen Grüßen



Beisse
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Abdruck

Az.: 27 – 1292/16

Vollmacht

Den Rechtsanwälten Labbé & Partner mbB, Rechtsanwälte-Steuerberater, Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung, mit Sitz in München, AG München (PR 861), Walter Labbé, Moritz März, Anton Wald, Ludwig O. Seitz, Dr. Helmut Wölfel, Dr. Hans Neumeier, Herbert Kaltenecker, Dr. Wolfgang Leitner, Thomas Wille, Kerstin Feiler, Michael Beisse, Dr. Patrick Bühring, Johannes Mohr, Dr. Werner Pauker, Alexander Kopitsch, Gerhard Schmid, Sebastian Heidorn, Paul Kleiner, Sabrina Schneider, Barbara Finsterwalder, Matthias Rappel, Tina Schrott und Maximilian Schmid, Theatinerstraße 33, 80333 München, Tel.: 089/290580, wird hiermit

in Sachen Herrn Josef Mayer sen. und Frau Marianne Mayer, Daxerau 3, 83278 Traunstein

gegen Stadt Traunstein

wegen Bebauungsplan Daxerau

Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt zu allen die Angelegenheit betreffenden Handlungen, vor allem auch zur Vornahme und Entgegennahme von Zustellungen, zur Abgabe von Willenserklärungen und zur Erteilung einer Untervollmacht. Die Vollmacht ermächtigt nicht zur Erhebung einer Klage, zur Einlegung von Rechtsmitteln oder zu Prozesshandlungen irgendwelcher Art.

Die bevollmächtigten Rechtsanwälte sind zum Empfang von zu erstattenden Kosten berechtigt.

Sofern keine Honorarvereinbarung besteht, werden die Anwaltskosten nach dem RVG und dem Gegenstandswert abgerechnet.

Traunstein, den 08.11.16

Mayer Jos.

Mayer Marianne
(Unterschrift)

Abschrift

Az.: 27 – 1292/16

Vollmacht

Den Rechtsanwälten Labbé & Partner mbB, Rechtsanwälte-Steuerberater, Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung, mit Sitz in München, AG München (PR 861), Walter Labbé, Moritz März, Anton Wald, Ludwig O. Seitz, Dr. Helmut Wölfel, Dr. Hans Neumeier, Herbert Kaltenecker, Dr. Wolfgang Leitner, Thomas Wille, Kerstin Feiler, Michael Beisse, Dr. Patrick Bühring, Johannes Mohr, Dr. Werner Pauker, Alexander Kopitsch, Gerhard Schmid, Sebastian Heidorn, Paul Kleiner, Sabrina Schneider, Barbara Finsterwalder, Matthias Rappel, Tina Schrott und Maximilian Schmid, Theatinerstraße 33, 80333 München, Tel.: 089/290580, wird hiermit

in Sachen 1) Herrn Johann und Frau Michaela Passler, Daxerau 9, 83278 Traunstein
2) Herrn Heinrich Thanbichler, Daxerau 9, 83278 Traunstein

gegen Stadt Traunstein

wegen Bebauungsplan Daxerau

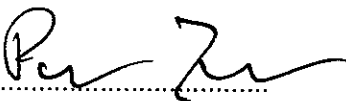
Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt zu allen die Angelegenheit betreffenden Handlungen, vor allem auch zur Vornahme und Entgegennahme von Zustellungen, zur Abgabe von Willenserklärungen und zur Erteilung einer Untervollmacht. Die Vollmacht ermächtigt nicht zur Erhebung einer Klage, zur Einlegung von Rechtsmitteln oder zu Prozesshandlungen irgendwelcher Art.

Die bevollmächtigten Rechtsanwälte sind zum Empfang von zu erstattenden Kosten berechtigt.

Sofern keine Honorarvereinbarung besteht, werden die Anwaltskosten nach dem RVG und dem Gegenstandswert abgerechnet.

Traunstein, den 9.11.16



.....



.....

(Unterschrift)