



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Große Kreisstadt Traunstein

83276 Traunstein

Bearbeitet von Christine Rothut	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2954 / -402954	Zimmer 4418	E-Mail Christine.Rothut@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 13	Ihre Nachricht vom 18.10.2016	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-TS	München, 15.11.2016

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau;
Große Kreisstadt Traunstein, Landkreis Traunstein;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten Nachnutzung des Geländes des Tennis- und Squashcenters in der Daxerau als Wohngebiet bereits mit Schreiben vom 27.06.2016 Stellung genommen.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Ein Verstoß gegen das Ziel der Anbindung gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 konnte grundsätzlich nicht festgestellt werden, da das Plangebiet im Südwesten unmittelbar an die bestehende Wohnsiedlung Daxerau grenzt und zum Teil Gebäudebestand aufweist.

Aufgrund der vom Innenstadtbereich abgesetzten sowie Lage im Überschwemmungsgebiet der Traun wurde jedoch empfohlen, von der Planung Abstand zu nehmen.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Falls die Planung weiter verfolgt werde, wäre

- der Flächenbedarf für die geplante Wohngebietsausweisung konkret und nachvollziehbar darzulegen,
- den Belangen des Hochwasserschutzes im Sinne der Ziele Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2 und B IV 5.3 sowie des Grundsatzes LEP 7.2.5, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, und
- den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Bewertung im derzeitigen Verfahrensschritt

Siedlungsstruktur

In der Abwägung unserer Stellungnahme legt die Stadt dar, dass die bestehenden Flächenreserven derzeit nicht zur Verfügung stehen, weiterhin aber ein erheblicher Bedarf an Wohnbauflächen besteht.

In Anbetracht der Nichtverfügbarkeit der Potenziale der Innenentwicklung und einer prognostizierten Bevölkerungszunahme von 6,5 % (vgl. Demographie-Spiegel für die Große Kreisstadt Traunstein bis 2034, Bayerisches Landesamt für Statistik) kann die geplante Ausweisung der 1,8 ha großen Wohnbaufläche mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur in Einklang gebracht werden (vgl. LEP 3.2 Z, RP 18 B II 1 G). Um die Chancen auf eine Mobilisierung der Entwicklungspotenziale zu erhöhen, raten wir in Hinblick auf die zukünftige bauliche Entwicklung zu einem Flächenmanagement, in dem diese vollständig erfasst, kontinuierlich aktualisiert und laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist werden (vgl. Begründung zu LEP 3.2 Z).

Hochwasserschutz

Die Stadt teilt mit, dass derzeit das Verfahren des Landratsamtes Traunstein zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Traun läuft. Laut Wasserwirtschaftsamt Traunstein liegt das geplante Wohngebiet nach Abschluss der Arbeiten zum Hochwasserschutz Traunstein Süd bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis nicht mehr im Überschwemmungsgebiet der Traun. Das Plangebiet liegt aber im Überschwemmungsgebiet der Traun bei HQ extrem. Unmittelbar nördlich verläuft zudem der Röthelbach.

Die Restrisiken durch die Traun sowie den Röthelbach sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Schadensminimierung für den Extremfall zu ergreifen. Die Planung ist entsprechend mit dem Wasserwirtschaftsamt

Traunstein abzustimmen, um sicherzustellen, dass den Belangen des Hochwasserschutzes soweit als möglich Rechnung getragen wird (vgl. LEP 7.2.5 G).

Des Weiteren ist den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes, auch bei den weiteren Planungsschritten, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen (vgl. LEP 7.1.1 G, 7.1.6 G, RP 18 B I 3.1 Z, B II 3.1 Z, Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Fazit

Unter der Voraussetzung, dass den genannten raumordnerischen Belangen in der weiteren Detailplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wird, kann das geplante Wohngebiet in der Daxerau mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Rothut