

Amtliche Mitteilung der Großen Kreisstadt Traunstein

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Traunstein zur Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Fl.Nrn. 524, 525/1, 525/4 und 525/5 der Gemarkung Hochberg);**

**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erneut gebilligt. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans selbst ist gegenüber dem zuletzt offengelegten Entwurf unverändert geblieben; geändert wurden aber die Begründung und der Umweltbericht. Das Verfahren wird nun mit der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus dem nebenstehenden Lageplan ersichtlich.

Der Planentwurf wurde von der plg Planungsgruppe Strasser GmbH, Traunstein, ausgearbeitet. Die Abwägungsergebnisse der Sitzung vom 21.03.2018 wurden in die Begründung und in den Umweltbericht eingearbeitet. Sämtliche Änderungen des Umweltberichts gegenüber der zuletzt offengelegten Fassung vom 19.09.2017 sind in dem „Umweltbericht Vergleichsversion“ gekennzeichnet.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der „Umweltbericht Vergleichsversion“ liegen in der Zeit vom

**18.04.2018 bis einschließlich 22.05.2018**

im Rathaus Traunstein, Stadtplatz 39, 83278 Traunstein, Zimmer Nr. 212, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Große Kreisstadt Traunstein deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Begründung zum Flächennutzungsplan, Stand: 12.03.2018 („BG“)

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (Teil der Begründung), Stand: 12.03.2018 („UB“)
- Gutachten „Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan Daxerau“ (saP) – Dr. Christof Manhart, 01.03.2017 („saP“)
- Baugrundgutachten – Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 02.08.2016 („Baugrundgutachten“)
- Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse – Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 14.11.2016 („Gutachten Grundwasser 1“)
- Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse 1. Folgebericht – Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 10.11.2017 („Gutachten Grundwasser 2“)
- Fortschreibung Stellungnahme Grundwasser – Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 10.11.2017 („Stellungnahme Grundwasser“)
- Prognose der von den bestehenden Sportanlagen, von Anlagen nach TA Lärm sowie der Straßen in der Umgebung verursachten Geräuschemissionen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Traunstein für den Bereich südlich Schwimmbad (Bericht Nr.: 4879/B2/hu) – Steger & Partner GmbH, 31.01.2018 („Schallschutzgutachten“)
- Hydrotechnisches Gutachten „Allgemeines Wohngebiet Bauleitplanverfahren Daxerau Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg Stadt Traunstein“, Gesamtbericht – Aquasoli Ingenieurbüro, 30.01.2018 („Hydrotechnisches Gutachten“)
- Erläuterungsbericht „Einleitung von Oberflächenwasser der befestigten Flächen des Neubaugebietes Daxerau, Flurnummern 524, 525/1 Gemarkung Hochberg, in das Grundwasser – Aquasoli Ingenieurbüro, 30.01.2018 („Erläuterungsbericht“)
- Verkehrstechnische Untersuchung „Bebauungsplanverfahren Wohnbebauung Daxerau in Traunstein“ – Modus Consult Ulm GmbH, 15.08.2017 („Gutachten Verkehr 1“)
- Kurzgutachten zu den verkehrlichen Wirkungen der Planungen in der Daxerau – Ingevost, 23.02.2017 („Gutachten Verkehr 2“)
- Lufthygienische Stellungnahme „Errichtung einer Lichtsignalanlage im Rahmen der Planung eines neuen Baugebiets“ – Accon GmbH, 08.03.2018 („Lufthygienische Stellungnahme,,“)
- Eingegangene Stellungnahmen („ST“) von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:  
 ST der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2016, vom 15.11.2016 und vom 06.12.2017, ST des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vom 12.07.2016 und vom 12.12.2017, ST des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 22.06.2016, ST des Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde vom 21.06.2016, vom 24.11.2016 und vom 05.12.2017, ST Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung vom 14.06.2016, vom 08.11.2016 und vom 27.11.2017, ST des Landratsamts Traunstein – Untere Naturschutzbehörde vom 04.11.2016, Stellungnahme der Stadt Traunreut vom 20.06.2016, vom 21.11.2016 und vom 20.11.2017, ST der Gemeinde Nußdorf vom 29.11.2017, ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 29.06.2016, vom 27.10.2016, vom 05.12.2017 und vom 15.02.2018, ST der Stadtbrandinspektion vom 16.11.2016, ST des Grundstücks- und Gebäudemanagement der Stadt Traunstein vom 22.11.2016 und vom 23.11.2017, ST des Erzbischöflichen Ordinariats München vom 08.11.2016
- Eingegangene Stellungnahmen („ST“) der Öffentlichkeit:  
 ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V., ohne Datum, eingegangen bei der Stadt am 05.07.2016, vom 18.11.2016 und vom 29.11.2017, ST von Anliegern vom 04.07.2016, ST eines Anliegers vom 15.11.2016, Stellungnahme von Anliegern vom 10.10.2016,

ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 05.07.2016, 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017, ST von Anliegern vom 30.11.2017

Die genannten Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

### **Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Beschreibung der Vegetation, der Tierarten, der Betroffenheit der Arten und der Auswirkungen der Realisierung der Planung auf Pflanzen und Tiere – UB, saP

Berücksichtigung des Artenschutzes in der Planung – ST der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2016 und vom 06.12.2017

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – UB, saP, ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V., ohne Datum, eingegangen bei der Stadt am 05.07.2016, vom 18.11.2016 und vom 29.11.2017, ST des Landratsamts Traunstein – Untere Naturschutzbehörde vom 04.11.2016

Ergänzung der saP um Vermeidungsmaßnahmen – ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016

Aussagen zur Lage des Plangebiets in Biotopflächen, Schutzgebieten und im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet – UB, ST der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2016

Aussagen zum Zustand und der Lage des an das Plangebiet angrenzenden Walds, zu Gefahren durch Baumwurf, zum Abstand einer Bebauung, zur Bewirtschaftung des Walds – ST des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vom 12.07.2016 und vom 12.12.2017, ST von Anliegern vom 10.10.2016, ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V., ohne Datum, eingegangen bei der Stadt am 05.07.2016

Gestaltung von Lärmschutzwänden im Plangebiet – UB, ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016

Baumpflanzungen an der Kreisstraße TS 29 – ST Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung vom 08.11.2016

### **Schutzgut Boden**

Bestand und Bewertung der geologischen Ausgangssituation im Plangebiet – UB, Baugrundgutachten, Gutachten Grundwasser 1

Beschreibung von Maßnahmen zum Bodenschutz und zur Bauausführung bei der Realisierung der Planung – Baugrundgutachten

Untersuchung des Bodens nach Altlasten – ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 29.06.2016

Aussagen zu den Auswirkungen einer Bebauung im Plangebiet auf den Boden (insbesondere Flächenversiegelung, Eingriff in den Aufbau der Bodenschichten) – UB, ST Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 17.11.2016

## **Schutzgut Wasser**

Hydrotechnische Untersuchung der Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs für ein HQ 100 und ein HQ Extrem, des Oberflächenwasserabflusses und der Auswirkungen der Realisierung der Planung – Hydrotechnisches Gutachten

Aussagen zur Berücksichtigung des Hochwasserschutzes in der Planung – BG, UB, Hydrotechnisches Gutachten, ST der Regierung von Oberbayern vom 15.11.2016 und vom 05.12.2017

Aussagen zu den Auswirkungen einer Bebauung im Plangebiet für die Überschwemmungsgebiete der Traun und des Röthelbachs bei einem HQ 100 und einem HQ Extrem – BG, UB, Hydrotechnisches Gutachten, ST der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2016 und vom 15.11.2016, ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 29.06.2016, vom 05.12.2017 und vom 15.02.2018, ST der Gemeinde Nußdorf vom 29.11.2017, ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 04.07.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 30.11.2017

Aussagen zu den durchgeführten hydrotechnischen Untersuchungen – ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 05.12.2017 und vom 15.02.2018, ST von Anliegern vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017

Aussagen zu der Untersuchung des HQ Extrems des Röthelbachs – BG, UG, ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 05.12.2017, ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017

Aussagen zu den Auswirkungen der Realisierung der Planung auf Rückhalteflächen und den Hochwasserabfluss – BG, UG, ST der Stadt Traunreut vom 20.06.2016, vom 21.11.2016 und vom 20.11.2017, ST der Gemeinde Nußdorf vom 29.11.2017, ST des Grundstücks- und Gebäudemanagement der Stadt Traunstein vom 23.11.2017, ST des Erzbischöflichen Ordinariats München vom 08.11.2016, ST von Anliegern vom 04.07.2016, ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017

Aussagen zum Oberflächenwasserabfluss vor und nach Realisierung der Planung – BG, UB, ST der Stadt Traunreut vom 21.11.2016 und vom 20.11.2017, ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 29.06.2016 und vom 15.02.2018, ST von Anliegern vom 10.10.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017

Aussagen zu Entwässerungsgräben im Plangebiet – UB, ST von Anliegern vom 10.10.2016

Entwässerungskonzept für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser – Erläuterungsbericht

Aussagen zu einer Gesamtbetrachtung von Hochwasser und Oberflächenwasser – Hydrotechnisches Gutachten, ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017

Untersuchung der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet – Gutachten Grundwasser 1 und Gutachten Grundwasser 2, Stellungnahme Grundwasser

Erforderliche Grundwasserausgleichsmaßnahmen bei der Realisierung der Planung – BG, UB, Gutachten Grundwasser 1

Aussagen zu den Auswirkungen einer Bebauung auf das Grundwasser (insbesondere auch durch den Bau von Tiefgaragen) – BG, UB, Gutachten Grundwasser 1 und Gutachten Grundwasser 2, ST der Stadt Traunreut vom 21.11.2016 und vom 20.11.2017, ST des Grundstücks- und Gebäudemanagement der Stadt Traunstein vom 22.11.2016 und vom 23.11.2017, ST des Erzbischöflichen Ordinariats München vom 08.11.2016, ST des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017, ST von Anliegern vom 30.11.2017

Aussagen zu der Untersuchung der Grundwasserverhältnisse durch den Sachverständigen – ST von Anliegern vom 04.12.2017, ST von Anliegern vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 30.11.2017

Abwasserentsorgung und Wasserversorgung im Plangebiet – ST des Wasserwirtschaftsamts Traunstein vom 29.06.2016

### **Schutzgut Klima/Luft**

Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation im Plangebiet – UB

Aussagen zu den Auswirkungen der Realisierung der Planung auf Klima und Lufthygiene – BG, UB, Lufthygienische Stellungnahme, ST von Anliegern vom 23.11.2016

### **Schutzgut Kultur/Sachgüter**

Bestand an Kultur- und Sachgüter, einschließlich Bodendenkmäler – UB, ST des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 22.06.2016

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Aussagen zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft, den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild und zu Maßnahmen der optischen Einbindung

– BG, UB, ST von Anliegern vom 05.07.2016 und vom 23.11.2016, ST von Anliegern vom 17.11.2016

## **Schutzgut Mensch**

Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der mit der Realisierung der Planung verbundenen zusätzlichen Lärmimmissionen durch Verkehr, Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen – Schallschutzgutachten

Aussagen zu den vorhandenen Lärmimmissionen und deren Verträglichkeit mit der Realisierung der Planung (Schwimmbad, Asphaltstockbahnanlagen, Verkehr, Hundeplatz, Schießanlage, sportliche Aktivitäten auf dem Röthelbachweiher im Winter) – BG, UB, ST der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2016 und vom 06.12.2017, ST des Landratsamts Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde vom 21.06.2016, vom 24.11.2016, ST Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung vom 08.11.2016, ST eines Anliegers vom 15.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016 und vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017

Aussagen zu der Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Sachverständigen – ST der Regierung von Oberbayern vom 06.12.2017, ST des Landratsamts Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde vom 24.11.2016 und vom 05.12.2017, ST von Anliegern vom 01.12.2016, ST von Anliegern vom 04.12.2017

Zusätzliche Lärmimmissionen durch die Realisierung der Planung – ST einer Anliegerin vom 06.12.2017

Aussagen zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen – BG, UB, ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016

Immissionen durch Lärm, Feinstaub und Abgase bei der Errichtung einer Lichtsignalanlage – ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017, ST eines Anliegers vom 03.12.2017, ST von Anliegern vom 30.11.2017

Untersuchung der Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung durch die Errichtung der Lichtsignalanlage – Lufthygienische Stellungnahme

Aussagen zur verkehrlichen Ausgangssituation und den verkehrlichen Auswirkungen der Realisierung der Planung – BG, UB, Gutachten Verkehr 1, Gutachten Verkehr 2, ST Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung vom 08.11.2016, ST Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016, ST eines Anliegers vom 15.11.2016, ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 01.12.2016, ST einer Anliegerin vom 06.12.2017, ST von Anliegern vom 27.11.2017, ST einer Anliegerin vom 29.11.2017

Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts der Kreisstraße TS 29 in die Bundesstraße B 306, Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit – Gutachten Verkehr 1

Zufahrt in das Plangebiet für die Feuerwehr – ST der Stadtbrandinspektion vom 16.11.2016

Beurteilung der Erholungsqualität des Plangebiets und Auswirkungen der Planung auf den Erholungsraum – UB, ST von Anliegern vom 23.11.2016

### **Sonstige umweltrelevante Informationen**

Aussagen zur Eingriffsbilanzierung und zu Ausgleichsmaßnahmen – UB, ST der Regierung von Oberbayern vom 06.12.2017, ST des Landratsamts Traunstein – Untere Naturschutzbehörde vom 04.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016

Aussagen zur Erschließung und zur Anbindung des Plangebiets – ST Landratsamt Traunstein – Tiefbauverwaltung vom 08.11.2016, ST Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016, ST von Anliegern vom 17.11.2016, ST von Anliegern vom 23.11.2016

Einsatz von erneuerbaren Energien - ST Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.11.2016

Prognose für die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung – UB, ST von Anliegern vom 23.11.2016

Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – UB

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, der „Umweltbericht Vergleichsversion“ sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet unter der Adresse <https://traunstein.de/stadtentwicklung-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplanung> zu finden.

Traunstein, 04.04.2018  
Große Kreisstadt Traunstein

Hans Zillner  
2. Bürgermeister

Hu