



N I E D E R S C H R I F T
über die 46. Sitzung des Gemeinderats am 03.08.2011,
im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding
öffentlicher Teil

Anwesend:	Herr Holzner	Erster Bürgermeister
	Herr Argstatter	Gemeinderat
	Herr Bender	Gemeinderat
	Herr Beranek	Gemeinderat
	Herr Dießbacher	Gemeinderat
	Herr Dufter	Gemeinderat
	Herr Geigl	Gemeinderat
	Frau Goldbrunner	Gemeinderätin
	Herr Grimm	Gemeinderat
	Herr Grünäugl	Gemeinderat
	Herr Hogger	Gemeinderat
	Herr Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Reichenberger	Gemeinderat
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Frau Scholze	Gemeinderätin
	Herr Steinbrecher	Gemeinderat
	Herr Utz	Gemeinderat
	Frau Wolf	Gemeinderätin
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister
Entschuldigt/Grund:	Herr Seichter wg. Urlaub	
	Herr Pfannerstill kommt später (ab TOP 4)	
Unentschuldigt:	---	
Verwaltung:	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Herr Kloucek	Leiter Kämmerei
	Frau Aschauer	Schriftführerin
Gäste:	Herr Richter	Büro Richter, Freilassing
	Herr Blender	Büro Richter, Freilassing
	Herr Clary	Baugruppenfirma Hillebrand & Habitat, Wals
Beginn:	19.03 Uhr	
Ende:	21.35 Uhr	

Tagesordnung öffentlicher Teil:

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2011 sowie der Tagesordnung
03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2011 gefassten Beschlüsse
04. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Gännslehen“ - Vorstellung und Genehmigung Änderungsentwurf
05. Vorstellung Planung Verlegung Erschließungsanlagen im Bereich Hockerfeld, Ganghoferstraße und Am Gännslehen
06. Bauantrag (Tektur) EM Auenstraße Errichtungs- & Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10)
07. Verschiedenes
08. Anfragen und Anträge

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit:

BM Holzner begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Ebenso stellt er die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2011 sowie der Tagesordnung:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 06.07.2011 wird mit folgender Anmerkung genehmigt:

Anmerkung TOP 3 „Vorstellung Planung Sanierung Sudetenstraße“:

3. BM Dr. Zimmer bittet den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass man über die drei getrennt ausgeschriebenen Bauabschnitte separat entscheiden wird, welcher Bauabschnitt ausgeführt werden soll oder nicht.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2011 gefassten Beschlüsse:

BM Holzner gibt folgenden Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2011 bekannt, da der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist.

Im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Gänslehen“ wurde das Büro Schuardt aus Traunstein mit der Erstellung des Grünordnungsplanes beauftragt.

04. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Gänslehen“

- Vorstellung und Genehmigung Änderungsentwurf:

GR Argstatter zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

BM Holzner bittet Herrn Richter um Vorstellung des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Gänslehen“.

2. BM Pfannerstill kommt um 19.10 Uhr zur Sitzung. Damit sind 20 Mitglieder des Gemeinderates, inkl. Bürgermeister anwesend, allerdings nur 19 stimmberechtigt.

Herr Richter vom Büro Richter bedankt sich für die Einladung, zeigt den Änderungsentwurf auf und erläutert ausführlich die wesentlichen Punkte.

Frau Hirsch zeigt den Entwurf des Grünordnungsplan des Büros Schuardt auf und erläutert diesen.

Es schließt sich eine Diskussion an, in der man mehrheitlich Bedenken gegen die Höhe des Lärm- und Sichtschutzwalles von 3,50 m aufzeigt und befürchtet somit einen Präzedenzfall zu schaffen. Hierzu teilt **Herr Richter** mit, dass das Lärmschutzgutachten noch ausstehend ist und anhand dessen die Höhe des Lärm- und Sichtschutzwalles nochmals neu festgesetzt wird. **GR Geigl** weist darauf hin, dass es besser sei, dieses Vorhaben als „Sondergebiet Milchwerke“ auszuweisen um sich Lärmschutztechnisch gegenüber anderen Gewerbegebieten abzugrenzen.

Ebenso wird von einigen Räten die festgesetzte Höhe des Hochregallagers auf 24 m kritisiert, da man bis jetzt immer von der genehmigten Höhe (19 m) des EurimPharm-Hochregallagers ausging. **GRin Scholze** bittet das Protokoll, in dem die Höhe des Hochregallagers auf 24 m festgesetzt wurde, nachzureichen.

Bezüglich des Grünordnungsplanes wird nachgefragt, ob die Größe der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher festgehalten wurde. **Frau Hirsch** liest die Maße vor und lässt wissen, dass mit den Nachbarn noch geklärt werden muss, ob die Pflanzung auf dem Privatgrund durchgeführt werden darf.

Abschließend bedankt sich **BM Holzner** bei Herrn Richter für die Vorstellung.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Gänslehen“ der RRP-Roland Richter und Partner GmbH, Freilassing vom 01.08.2011 sowie des Grünordnungsplanes des Büros Schuardt, Traunstein vom

02.08.2011 und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Verfahrensschritte für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) durchzuführen.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 18
NEIN-Stimmen: 1**

05. Vorstellung Planung Verlegung Erschließungsanlagen im Bereich Hockerfeld, Ganghoferstraße und Am Gänslehen:

GR Argstatter zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

BM Holzner begrüßt Herrn Blender vom Büro Richter, Freilassing und bittet diesen die Planung zur Verlegung der Erschließungsanlagen vorzustellen.

Herr Blender bedankt sich für die Einladung und stellt zuerst zwei Varianten zur Verlegung des gemeindlichen Kanals aus dem Betriebsgelände der Milchwerke BGL vor. Hierzu zeigt er sämtliche Vor- und Nachteile auf und lässt wissen, dass man sich erst nach Erhalt des Bodengutachtes auf eine Variante festlegen kann. Anschließend zeigt er den geplanten Verlauf der Wasserleitung auf und informiert über die Straßensanierung und – entwässerung.

BM Holzner bedankt sich bei Herrn Blender für die Vorstellung und weist darauf hin, dass bei Realisierung aller genannten Maßnahmen mit Kosten in Höhe von ca. 1,5 bis 2,0 Mio. € zu rechnen ist und noch geklärt werden muss, wer welche Kosten trägt.

06. Bauantrag (Tektur) EM Auenstraße Errichtungs- & Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10)

Frau Hirsch weist nochmals darauf hin, dass auf dem ehemaligen Gelände des C+C-Marktes an der Auenstr. 13 ein neuer EDEKA-Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt entstehen soll. Das Landratsamt erteilte der EDEKA Chiemgau eG bereits die entsprechende Baugenehmigung.

Die Baugruppenfirma Habitat & Hillebrand übernahm von der EDEKA Chiemgau eG das Grundstück und plant nun die Errichtung des neuen Marktes. Hierzu stellte Herr Hillebrand dem Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung am 24.05.2011 bereits seine Überlegungen bezüglich eines neuen Konzeptes vor.

Das neue Konzept sieht gegenwärtig vor, wie bisher im Erdgeschoss einen Lebensmittelmarkt (730 m²), einen Getränkemarkt (340 m²), und einen Backshop (12 m²) zu errichten. Neu hinzukommen soll ein Dachgeschoss, das

im Verhältnis zum Erdgeschoss etwas zurückgesetzt wird, indem eine Lagerfläche von 900 m² vorgesehen ist. Der Ladenbereich für die beiden Märkte soll wie in der ursprünglichen Planung an der bahnzugewandten Seite erfolgen. Der Ladebereich für das Dachgeschoss soll an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Gebäude mit einer Firsthöhe von 12,30 m in die nähere Umgebung (Firsthöhe ehemaliges C+C-Gebäude = 11,80 m; geplanter neuer Markt jedoch insgesamt kleiner mit Grundfläche und Dachgeschoss im Verhältnis zum Erdgeschoss zurückgesetzt, wodurch Gebäude nicht so massiv wirkt) ein. Bezüglich der Stellplätze lässt **Frau Hirsch** wissen, dass insgesamt 117 Stellplätze gefordert und nachgewiesen werden.

Zudem verweist **Frau Hirsch** auf ein Schreiben eines unmittelbar betroffenen Nachbarn aus der Auenstraße 12, in dem er Bedenken gegen die entstehende Verkehrssituation aufzeigt und gegen die Planung Einspruch einlegt. **Frau Hirsch** weist darauf hin, dass sich an der bereits genehmigten Zufahrt und Verladung nichts geändert hat und aus Sicht der Verwaltung dem Einspruch nicht stattgegeben werden kann. Das vorliegende Lärmgutachten berücksichtigte das Nachbaranwesen als Immissionsort und stellte dort keine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte fest. Das Beschwerdeschreiben wird jedoch dem Bauantrag beigelegt und an das Landratsamt zur Prüfung weitergeleitet.

In der folgenden Diskussion wird zum einen Kritik an der Zufahrtsituation zum Markt geübt und gebeten, diese anhand einer Lkw-Schleppkurve zu prüfen und zum anderen wird moniert, dass anstatt der vorgestellten Büroräume im Dachgeschoss nun Lagerräume entstehen sollen. Ebenso befürchtet man eine starke Lärmbelastigung durch den geplanten Aufzug an der nördlichen Gebäudeseite. Auch wird dargelegt, dass der Grad der Versiegelung, der Grünplan und die Art der Bauweise (nicht nachhaltig und modern) nicht den Erwartungen entsprechen. Zudem wird von einigen Gemeinderäten ein Gesamtkonzept über das komplette Grundstück inkl. Wohnbebauung gewünscht. **Herr Clary** von der Baugruppenfirma Hillebrand & Habitat, Wals teilt zu diesen Punkten mit, dass die Zufahrt von der genehmigten Planung der EDEKA übernommen wurde und nochmals überprüft wird. Für Büroräume im Dachgeschoss stehen zu wenige Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung. Es wird geprüft ob diese auf dem Nachbargrundstück errichtet werden könnten. Der Aufzug für das Dachgeschoss befindet sich im Gebäude und kann daher zu keiner großen Lärmbelastigung führen; die Beladezeiten können vertraglich festgelegt werden. Die Zufahrtswege zu den Stellplätzen werden asphaltiert, die Stellplätze selbst aus wasserdurchlässigem Material errichtet. Letztendlich kommt man zu dem Entschluss, dass der Plan mit den Anregungen der Gemeinderäte überarbeitet und in der nächsten Gemeinderatssitzung vorgestellt wird.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag (Tekturantrag) der EM Auenstraße Errichtungs- und Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung: JA-Stimmen: 7
NEIN-Stimmen: 13

07. Verschiedenes:

- a) **BM Holzner** gibt bekannt, dass die Gemeinde von E.ON Bayern eine Urkunde zur Umstellung des Stroms aus 100 % Wasserkraft erhalten hat und diese in der Verwaltung eingesehen werden kann.
- b) **BM Holzner** weist darauf hin, dass der Staufenerbrücker Steg am Freitag, 12.08.2011 um 11.00 Uhr eingeweiht wird. Die Einladungen hierzu wird in den nächsten Tag von der Stadt Bad Reichenhall an alle Gemeinderäte versandt.
- c) **Frau Hirsch** informiert über die Absetzung der Bauausschusssitzung am Donnerstag, 11.08.2011.

08. Anfragen und Anträge:

- a) **GR Argstatter** vertritt die Meinung, dass es sinnvoller sei, die Stadt Bad Reichenhall schickt anstatt der Einladung zur Einweihungsfeier des Staufenerbrücker Stegs endlich die Schlussrechnung. **BM Holzner** lässt wissen, dass der Gemeinderat umgehend über den Erhalt der Schlussrechnung informiert wird.
- b) **GRin Schöndorfer** bittet darum, den Innebergweg wieder instand zu setzen, da an einigen Randstellen der Asphalt abgebrochen ist. **BM Holzner** teilt mit, dass dies geprüft und auf die Sammelliste für Straßenschäden mit aufgenommen wird.
- c) **GR Beranek** weist darauf hin, dass einige Anwohner nicht mit der Umbenennung ihrer Straße in „Am Bahnhof“ einverstanden sind und die alte Anschrift behalten wollen. **BM Holzner** teilt mit, dass heute erste Gespräche stattgefunden haben und in der nächsten Gemeinderatssitzung hierüber informiert wird.
- d) **GR Geigl** bittet darum, am Bahnhof Einfahrt Radweg ein Zusatzschild „Zufahrt der Autos bis Parkplatz frei“ anzubringen, da der Parkplatz nur über den Radweg angefahren werden kann.
- e) **GR Geigl** regt an, sich mit dem Straßenbauamt Traunstein in Verbindung zu setzen, da die Staatsstraße 2103 ab der Tankstelle in Urwies in Richtung B 20 in einem sehr schlechten Zustand ist und dringend instand gesetzt werden muss.
- f) Auf Nachfrage von **2. BM Pfannerstill** teilt **Frau Hirsch** mit, dass ein erster Entwurf des städtebaulichen Konzeptes für den Bereich Heurungstraße vorliegt. Es müssen nun Gespräche mit den Grundstücksanliegern geführt

werden und anschließend wird der Konzeptentwurf dem Gemeinderat vorgestellt.

- g) **GR Hogger** regt an, auf der Pidingerseite des Staufenerbrücker Steges eine Sitzgruppe zum Rasten anzubringen. **BM Holzner** teilt mit, dass dies in Planung ist, allerdings zuerst mit dem Forstamt einige Details abgeklärt werden müssen.
- h) Auf Nachfrage von **3. BM Dr. Zimmer** teilt **BM Holzner** mit, dass die Außenanlagen beim Pumpwerk „Birkenstraße“ soweit abgeschlossen sind und am „Schlossweiher“ die Sanierung an das „Schlosswald-Konzept“ gekoppelt ist. Eine Einweihungsfeier der Anlagen wird im Herbst stattfinden.
- i) **3. BM Dr. Zimmer** möchte gerne wissen, wie weit man mit dem Höglkanal ist. Hierzu teilt **BM Holzner** mit, dass dieser bereits fertig ist und eingeleitet werden kann, allerdings die gemeindliche Abnahme noch nicht erfolgte.
- j) **GR Rotter** bittet um Auskunft, ob die Grundstücke an der Lattenbergstraße bereits verkauft sind. **BM Holzner** verneint dies.
- k) **3. BM Dr. Zimmer** bittet um Klärung wann die Sitzbank in Richtung Neubichler Alm erneuert wird.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 22.08 Uhr.

Hannes Holzner
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer
Schriftführerin