



STADT TRAUNREUT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 17. ÄNDERUNG

Teil II – Begründung

Traunreut, 29.01.2025
Geändert, 09.04.2025

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

1. Rahmenbedingungen

Seit der Neuaufstellung im Jahr 2006 wurden bislang 16 Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut begonnen, wovon das fünfte eingestellt worden ist.

2. Anlass der Änderung



Änderungs- / Anpassungsbereiche im Luftbild
(© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung; o.M.)

Die Stadt Traunreut führt im Parallelverfahren die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Anning Mitte – West" zur Ausweitung des bestehenden Allgemeinen Wohngebiets am Rand des Ortsteils Anning durch. Um die Bebauungsplanänderung planungsrechtlich zu sichern, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

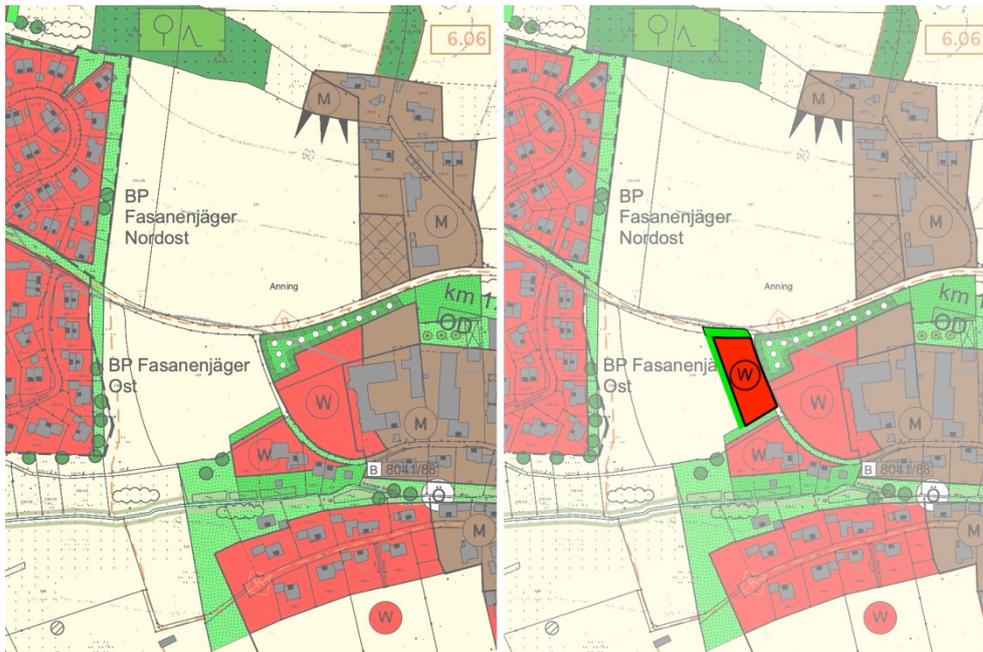
Zur Vorbereitung einer geplanten Umnutzung soll außerdem im Bereich der ehemaligen Postflächen im Stadtzentrum zwischen der Eichendorffstraße, Karlstraße/ Rathausplatz und Eibestraße der Flächennutzungsplan von Gemeinbedarfsfläche, Post zu Mischgebiet geändert werden.

Der Flächennutzungsplan soll für die vorgenannten Flächen zum 17. Mal zu geändert werden.

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan außerdem für die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Bruckau" in Traunwalchen, sowie zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Stadtmitte" angepasst.

3. Vorgenommene Änderungen

3.1 Änderungsbereich Anning Mitte – West



rechtswirksamer FNP, Änderung im Bereich Anning Mitte - West (o.M.)

Im Westen von Anning wird in Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen ein ca. 0,23 ha großer Bereich neu als Wohnbaufläche mit der zugehörigen Eingrünung festgesetzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Änderung werden zwei zusätzliche Wohnparzellen entsprechend der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Anning Mitte – West" ermöglicht.

3.2 Traunreut Mitte



rechtswirksamer FNP, Änderung im Bereich Traunreut Mitte (o.M.)

In der Stadtmitte von Traunreut wird der Bereich der ehemaligen Post südlich der Eichendorffstraße, mit einer Größe von ca. 0,44 ha, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Post ausgewiesen ist, nunmehr als gemischte Baufläche dargestellt, um künftig eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-Straße, Marienstraße, Kantstraße und Eichendorffstraße" zu einer gemischten Nutzung der ehemaligen Postimmobilien zu ermöglichen.

4. Anpassungen im Wege der Berichtigung

Die Stadt Traunreut hat in jüngster Zeit zwei Bebauungsplanänderungen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Flächennutzungsplandarstellung wird hierzu im Wege der Berichtigung angepasst.

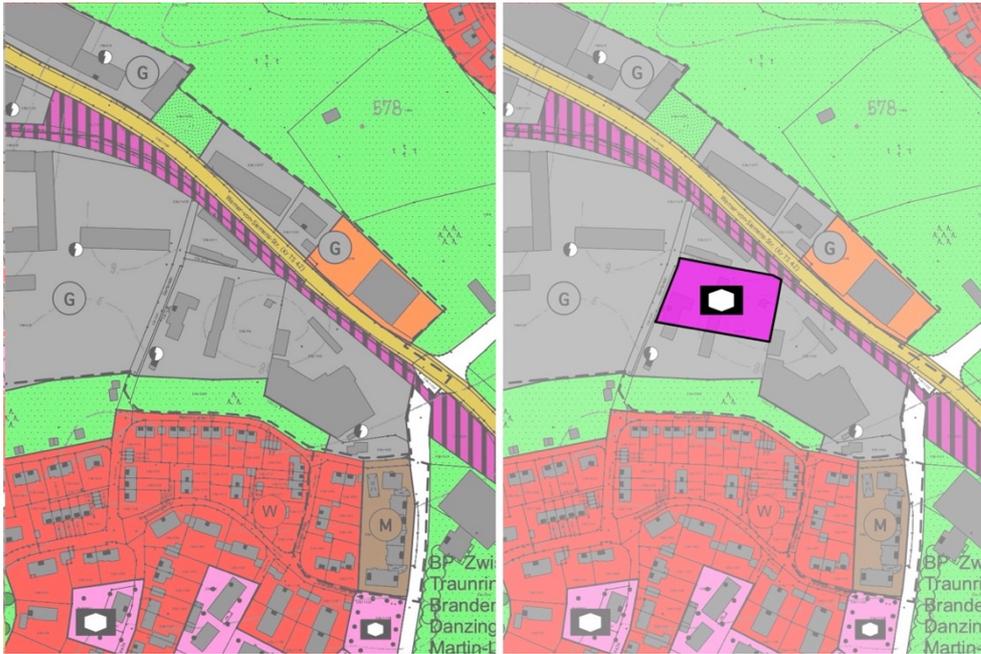
4.1 Anpassung Traunwalchen



rechtswirksamer FNP, Anpassung im Bereich Traunwalchen (o.M.)

Im Zentrum von Traunwalchen wird nördlich der Friedhofskapelle Mariae Geburt eine ca. 0,22 ha große Teilfläche der bestehenden öffentlichen Grünfläche südlich des Friedhofs als Fläche für den Gemeinbedarf – sozialen Zwecken dienend, Kindertagesstätte dargestellt. Durch die Anpassung wird die 5. Änderung des Bebauungsplans "Bruckau" zur Errichtung eines Kindergartens und Kinderkrippe nachvollzogen.

4.2 Anpassung Traunreut Mitte



rechtswirksamer FNP, Anpassung im Bereich Traunreut Mitte (o.M.)

Östlich der Stadtmitte wird auf der Ostseite der Gartenstraße eine ca. 0,42 ha große Teilfläche der gewerblichen Baufläche neu als Fläche für den Gemeinbedarf – sozialen Zwecken dienend, Kindertagesstätte dargestellt, um hier entsprechend der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbe- und Mischgebiet östlich der Stadtmitte" einen neuen Kindergarten / Kinderkrippe zu errichten.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Planungsbüro Hohmann Steinert, Übersee ausgearbeitet und findet sich im Anhang zu dieser Begründung

Traunreut, 29. Januar 2025
Geändert, 09. April 2025

Germering, 29. Januar 2025
Geändert, 09. April 2025

.....
Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

.....
Till Fischer
AKFU Architekten und Stadtplaner