



Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der Stadt Traunreut über die öffentliche Sitzung des

STADTRATS vom 11.12.2025

2.

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Agri-PV-Anlage Haßmoning" im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 235/7, Gemarkung Haßmoning, hier Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlagennummer: 2025/099

Der Stadtrat hat am 25.04.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“ aufzustellen.

Die erneute frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht (jeweils in der Fassung vom 15.09.2025) und der gutachterlichen Stellungnahme zur potentiellen Blendwirkung (in der Fassung von 24.09.2025) fand in der Zeit vom 06.10.2025 bis zum 07.11.2025 statt.

Zugleich wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Stadtratsbeschluss vom 03.07.2025 in der o.g. Zeit durchgeführt.

A) Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.) Keine Rückmeldungen:

Bayerischer Bauernverband
Bayernwerk Netz GmbH
Bund Naturschutz, Ortsgruppe Traunreut
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Traunstein
Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
E.ON Netz GmbH
DB Services Immobilien GmbH
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

2.) Keine Einwände:

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	06.10.2025
Stadtwerke Traunreut	09.10.2025



IHK für München und Oberbayern	09.10.2025
Gemeinde Chieming	07.10.2025
Gemeinde Seeon-Seebruck	03.11.2025
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein	06.10.2025
Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde	04.11.2025
Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde	14.11.2025

3.) Nur Hinweise:

Landratsamt Traunstein, Untere Verkehrsbehörde, Schreiben vom 13.10.2025

Grundsätzliche Beachtung, dass der Straßenverkehr durch Reflektion nicht negativ beeinflusst wird	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die PV-Anlage wird den angrenzenden Verkehr nicht negativ beeinflussen, wie das vorhandene Gutachten zu den Blendwirkungen aufgezeigt.
---	---

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 07.10.2025

Meldung von ortsfesten und beweglichen Bodendenkmälern – hier Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG	c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. d) Die beiden genannten Art. Sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Eine Einhaltung dieser Vorschriften ist grundsätzlich durch den Bauherren zu beachten.
--	--

4.) Einwendungen:

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz	28.10.2025
Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde	06.11.2025
Regierung von Oberbayern	07.11.2025
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	10.11.2025
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein	04.11.2025

Kurzbeschreibung Stellungnahme	a) Vorschlag b) Begründung
---	---

1.) Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 28.10.2025

Bodenschutz: Auf Fl.-Nr. 248, Gemarkung Haßmoning befand sich eine Altdeponie. Bei Fundsachen sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen	a) Die Einwendung wird berücksichtigt b) Folgende Festsetzung wird aufgenommen: „Auf der Flur Nummer 248, Gemarkung Haßmoning, befand sich eine Deponie. Über diese liegen keine genaueren Informationen vor. Sollten bei den Baumaßnahmen Deponiegut aufgefunden werden, so ist dieser einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen“
--	--



Niederschlagswasserbeseitigung: - Fehlende Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswasser von den Modultischen - Einhaltung NWFreiV und TRENGW bzw. TRENOG - Verweis auf LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153 - Hinweis auf Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Materialien aus Kupfer, Zink oder Blei	c) Der Einwand wird berücksichtigt. In der Begründung und im Umweltbericht ist auf die Entsorgung des Niederschlagswassers durch vollflächige Versickerung einzugehen. Eine Sammlung des Niederschlagswasser ist nicht geplant. Eine Belastung des Bodens und des Grundwassers ist dabei nicht zu erwarten, da die Photovoltaikflächen verglast sind und somit ein Eintrag von belastenden Stoffen in den Boden nicht zu erwarten ist. Die Unterkonstruktion erhält zudem eine Legierung, die den Eintrag von Zink in den Boden verhindert. <u>Folgende Festsetzung wird aufgenommen:</u> „Niederschlagswasserbeseitigung: Der Vorhabensträger hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung / Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW bzw. TRENOG) sind einzuhalten. Insbesondere ist folgendes zu berücksichtigen: Gering belastetes Niederschlagswasser sollte breitflächig versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Sofern das Niederschlagswasser gefasst bzw. gesammelt wird, ist zu prüfen, ob für die Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Wenn bei der PV-Freiflächenanlage Materialien aus Kupfer, Zink oder Blei zum Einsatz kommen, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist in solchen Fällen erforderlich. Flächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² können vernachlässigt werden.“
--	--

2.) Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 06.11.2025

Eingriffsregelung/Grünordnung/ Landschaftsbild: Die von Westen kommend nach dem Wald westlichen Blickbeziehungen führt zur prägnanten Wahrnehmung der Anlage. Daher wird eine	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen b) Der Empfehlung bzgl. der Eingrünung entlang der Straße und zukünftigen Radweges wird ausfolgenden Gründen nicht gefolgt: 1. Aufgrund des großen Reihenabstandes der Agri-PV-Anlage ist die Wahrnehmung der
--	---



Eingrünung entlang des südlich geplanten Radweges empfohlen.	Anlage nicht vergleichbar mit einer herkömmlichen Freiflächen-PV-Anlage 2. Die Wahrnehmbarkeit wird aus westlicher Richtung kommend durch den vorhandenen Wald eingeschränkt und die Anlage hat auch einen großen Abstand zum geplanten Radweg. 3. Durch die geplante Bewirtschaftung kommt es zu einem Bewuchs der Flächen, der wiederum dafür sorgt, dass die Wahrnehmbarkeit der Module eingeschränkt ist. 4. Durch zusätzliche Hecken im Bereich entlang der Straße wird immer mehr Ackerfläche entfallen. Dadurch ist nicht nur die Wirtschaftlichkeit der Anlage bedroht, sondern es fällt noch weiterer Ackerboden weg. 5. Eine technische Überprägung hält sich ist aufgrund der weiteren Nutzung als Ackerfläche in Grenzen.
Artenschutz: Ausführungen sind nachvollziehbar sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gebietsschutz: Geschützte Landschaftsbestandteile und amtlich biotopkartierte Bereiche werden durch Vermeidungsmaßnahme, hier in Form der Festsetzung T4 „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ geschützt und anerkannt.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.) Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 07.11.2025

Die Planung steht nicht entgegen der Raumordnung, sofern den Belangen von Natur und Landschaft einschl. Artenschutz auch bei weiteren Planungen / Umsetzung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und auch Festsetzungen zur Grünordnung getroffen, an die sich der Bauherr halten muss. Auch die entsprechenden Fachbehörden wurden bei dem Bebauungsplanverfahren beteiligt.
--	--

4.) Regionaler Planungsverband Südostbayern, Schreiben vom 10.11.2025



Es wurde ein Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern gemacht.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Siehe Stellungnahme von der Regierung von Oberbayern.
--	---

5.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft,
Schreiben vom 04.11.2025

Der Hinweis fehlt, dass es sich bei der PV-Anlage um PV-Anlage nach DIN SPEC 91434 handelt	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Der Hinweis bzgl. der DIN SPEC 91434 wird in den Festsetzungen ergänzt.
--	---

B) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine eingegangen.

Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans, Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 15.09.2025) abgegebenen Stellungnahmen wie in den oben genannten Abwägungsvorschlägen berücksichtigt. Private Einwende sind nicht eingegangen.

Der geänderte Bebauungsplan- und Begründungsentwurf in der Fassung vom 03.12.2025, sowie die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen sind der Anlage beigefügt.

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen im Sachverhalt entsprochen.
2. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird in der Fassung vom 03.12.2025 gebilligt.
3. Der Stadtrat der Stadt Traunreut beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung und die Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	28
Für den Beschluss:	28
Gegen den Beschluss:	0



Die Richtigkeit und Vollständigkeit
dieses Auszuges wird beglaubigt.

Traunreut, 15.12.2025



Freimoser

