



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Traunreut
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

- per E-Mail bauverwaltung@traunreut.de; [REDACTED]

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]			
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 06.10.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-28-56-7	München, 07.11.2025

**Stadt Traunreut, Landkreis Traunstein;
18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten Errichtung der ca. 2,7 ha großen Agri-PV Anlage westlich des Ortsteils Haßmoning, im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 235/7 (Gemarkung Haßmoning), bereits mit Schreiben vom 25.06.2025 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“ in einer ersten frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Laut Anschreiben hat der Stadtrat Traunreut aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen ein nochmaliges Verfahren nach 4 (1) BauGB durchzuführen. Parallel beabsichtigt die Stadt nunmehr auch das Verfahren nach 4 (1) BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, in deren Rahmen der Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt werden soll.

In unserem Schreiben haben wir dargelegt, dass der Belang der Energieversorgung im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.3 G, aufgrund der Inanspruchnahme eines nicht vorbelasteten Standortes, von der Stadt Traunreut in der Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen sei.

Weiterhin war festzustellen, dass den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z, LEP 7.1.6 G), eine hohe Bedeutung zukomme und diesen in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen sei.

Bezüglich der Inanspruchnahme eines nicht vorbelasteten Standortes wird in der Begründung zu vorliegendem Bebauungsplanentwurf angeführt, dass vorbelastete Standorte entlang der Autobahn oder Eisenbahnstrecken im Stadtgebiet nur teilweise vorhanden seien. Zur Förderung des Ausbaus von erneuerbaren Energien sei die Stadt zusätzlich auf andere Flächen angewiesen.

Aufgrund der Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden wurden Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung mit Umweltbericht vorgenommen. U.a. wurden die Festsetzungen zur Grünordnung überarbeitet. Der gegenständliche Bebauungsplanentwurf vom 15.09.2025 sieht nunmehr die Pflanzung einer 3- bis 4-reihigen Hecke im Osten vor. Der Aufstellbereich für Modultische wurde im Osten etwas zurückgenommen sowie der Bereich für Trafogebäude und Batteriespeicher in Richtung Südosten verschoben. Weiterhin wurden u.a. Hinweise zum Schutz von Reptilien aufgenommen, die Unzulässigkeit von dauerhaften Beleuchtungsanlagen festgesetzt und die Begründung mit Umweltbericht modifiziert.

Im Ergebnis stellen wir fest, dass Erfordernisse der Raumordnung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“ nicht entgegenstehen, sofern den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz auch bei der weiteren Planung / Umsetzung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Von: 
Gesendet: Donnerstag, 6. November 2025 09:35
An: Bauleitplanung
Cc: Nalic Cynthia
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“ - hier nochmalige frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur 18. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Traunreut und zum Parallelverfahren der Aufstellung des Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“ gemeinsam Stellung genommen:

Eingriffsregelung/Grünordnung/Landschaftsbild:

Gemäß den „Hinweise[n] zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ (StMB, 05.12.2024) ist ein Ausgleich des Naturhaushalts für die geplante Agri-PV-Anlage nicht erforderlich. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen zum Landschaftsbild sind jedoch erforderlich und werden auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild verbleibt jedoch und ist verbal-argumentativ zu ermitteln. Grundsätzlich sind die Ausführungen zum Landschaftsbild nachvollziehbar. Die geplante 3-4 reihige und 8m breite östliche Heckenpflanzung wird insbesondere zur Eingrünung aus der Sichtbeziehung des Orts Haßmoning begrüßt. Die von Westen kommend nach dem Wald wesentliche Blickbeziehung führt allerdings zur prägnanten Wahrnehmung dieser mit PV-Modulen technisch überprägten Landschaft. Grundsätzlich wird daher auch im Zuge des künftig geplanten Radwegs südlich der Anlage eine Eingrünung (beispielsweise einer Baumreihe) empfohlen.

Artenschutz:

Die Ausführungen zum Artenschutz sind nachvollziehbar und es wird von keiner Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgegangen, sofern die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Gebietsschutz:

Es sind keine nationalen (§ 23 – 29 BNatSchG) und europäischen (§§ 31 ff. BNatSchG) Schutzgebiete vom Vorhaben betroffen. Angrenzende gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und amtlich biotopkartierte Bereiche sind jedoch mit dem Feldgehölz (8041-0013) sowie den mageren Altgrasbeständen im Böschungsbereich (8041-0069) vorhanden und Aussagen dazu fehlen im Umweltbericht. Um mögliche Konflikte und erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauphase zu vermeiden, wird jedoch die Vermeidungsmaßnahme „Baustelleneinrichtung und Lagerflächen außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anlegen“ anerkannt. Diese Vermeidungsmaßnahme ist erforderlich, um insbesondere Verbote nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen



Naturschutz- und Waldrecht

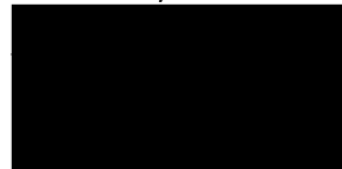
Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

Stadt Traunreut
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Wasserrecht und Bodenschutz

Kernstraße 4
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:



Geschäftszeichen:

4.16-6400.03-250027

Zimmer-Nr.: EG 08

Datum: Traunstein, 28.10.2025

Wasserrecht;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

1. Gemeinde/Stadt/Markt

☐	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
für das Gebiet:			
- Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Agri- Anlage Haßmoning“ für den Bereich des Grundstückes mit der Flur-Nr. 235/7, Gemarkung Haßmoning			

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein, SG 4.16 – Wasserrecht und Bodenschutz
<u>Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme:</u>
<u>Bodenschutz</u>
Nordöstlich von der zu bebauenden Fläche liegt die ALVF Wutzelfeld (Katasternummer 18900147, Fl.Nr. 248 Gemarkung Haßmoning). Sie ist in der Kategorie C priorisiert. Es liegen keine genaueren Daten vor. Eine Historische Erkundung wurde noch nicht in Auftrag gegeben. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Altdeponie von ca. 1.200 m ² dürfte die zu bebauende Fläche nicht tangiert sein. Für tiefergehende Informationen empfehlen wir die Hinzuziehung eines Gutachters nach § 18 BBodSchG. Sollten bei den Baumaßnahmen Deponiegut gefunden werden, ist dieser einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.



Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz | 83278 Traunstein | Telefon: +49 861 58-0 | www.traunstein.bayern

Bankverbindung: Kreissparkasse Traunstein | IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18 | BIC: BYLADEM1TST

Öffnungszeiten: Mo bis Do: von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr | Fr: von 08:00 bis 12:00 Uhr

Informationen zur Datenverarbeitung und den diesbezüglichen Rechten finden Sie unter www.traunstein.com/datenschutz.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planung enthält weder nähere Aussagen darüber, wie mit dem auf den Modultischen anfallenden Niederschlagswasser umgegangen werden soll (z.B. breitflächige oder linien-/punktförmige Versickerung), noch wurde der Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 25.04.2025 berücksichtigt. Wir weisen daher nochmals auf Folgendes hin und empfehlen den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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. TREN OG) 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.

Mit freundlichen Grüßen

