



# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Beschlussorgan | Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses       |
| Sitzungstag    | <b>Bauausschuss</b><br>Mittwoch, 03.12.2025 |
| Beginn         | 17:00 Uhr                                   |
| Ende           | 17:16 Uhr                                   |

## A. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen.

### Anwesend

#### Vorsitz

| Name | Bemerkung |
|------|-----------|
|------|-----------|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Hans-Peter Dangschat |  |
|----------------------|--|

#### Mitglieder

| Name | Bemerkung |
|------|-----------|
|------|-----------|

|                   |  |
|-------------------|--|
| Günther Dorfhuber |  |
| Alexander Gruber  |  |
| Johann Jobst      |  |
| Helga Zembsch     |  |
| Paul Obermeier    |  |
| Markus Schupfner  |  |
| Christian Stoib   |  |
| Adolf Trenker     |  |
| Josef Winkler     |  |

Vertretung für: Veronika Lauber

### Abwesend

#### Mitglieder

| Name | Bemerkung |
|------|-----------|
|------|-----------|

|                 |  |
|-----------------|--|
| Veronika Lauber |  |
| Michael Mollner |  |

entschuldigt  
entschuldigt



## B. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der Vorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Es wurden keine Einwände vorgetragen.

## C. Tagesordnung

### I. Öffentlicher Sitzungsteil

| TOP | Betreff                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vorlage  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1   | Angelegenheiten, die beschließend behandelt werden                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| 1.1 | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Druckerei durch Errichtung einer neuen Produktionshalle (Halle 4) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016/9, Gemarkung Pierling (Johannes-Gutenberg-Straße 1, Traunreut);<br>Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB | 2025/088 |
| 1.2 | Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat                                                                                                                                                 |          |
| 2   | Angelegenheiten, die vorberatend behandelt werden                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| 2.1 | Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seeon-Seestraße II" der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB                                                                                                               | 2025/091 |
| 2.2 | Aufstellung eines Bebauungsplanes "Agri-PV-Anlage Haßmoning" im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 235/7, Gemarkung Haßmoning, hier Abwägungs- und Auslegungsbeschluss                                                                                                                           | 2025/099 |
| 2.3 | 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 235/7, Gemarkung Haßmoning, hier Abwägungs- und Auslegungsbeschluss                                                                                                                                                 | 2025/100 |



## D. Beschlüsse

### I. Öffentlicher Sitzungsteil

---

#### Zu 1

Angelegenheiten, die beschließend behandelt werden

---

#### Zu 1.1

**Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Druckerei durch Errichtung einer neuen Produktionshalle (Halle 4) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016/9, Gemarkung Pierling (Johannes-Gutenberg-Straße 1, Traunreut);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB**

**Vorlagenummer: 2025/088**

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau einer Produktionshalle (Halle 4) für die bestehende Druckerei.

Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kirchholz“ vom 04.09.1997 mit 4. Änderung vom 14.06.2013 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dort sind Gewerbebetriebe aller Art und deren Gebäude grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe (9 m) durch technische Aufbauten auf dem Flachdach um 2,10 m.
- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,8) um den Wert 0,02.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die Dachaufbauten sind für die Lüftungstechnik in den Sauberräumen erforderlich. Die Lüftungsanlagen können wegen der dringend benötigten Produktionsflächen nur bedingt innerhalb des Gebäudes geschaffen werden. Das Gebäude selbst hält mit 8,98 m aber die zulässige Wandhöhe ein.

Aufgrund der erforderlichen Gebäudefläche wegen des Platzbedarfs für die großen Druckmaschinen ergibt sich mittlerweile eine geringe GRZ-Überschreitung auf dem Grundstück.

Nach Aussage ist diese im Vorfeld mit dem Landratsamt Traunstein abgestimmt worden.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 43 Kfz-Stellplätze errichtet. Dies ist ausreichend und entspricht der Anzahl der Beschäftigten, die maximal bei einem Schichtwechsel zeitgleich erwartet werden können.



## **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

## **Abstimmungsergebnis:**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Anwesend:            | 10 |
| Für den Beschluss:   | 10 |
| Gegen den Beschluss: | 0  |

---

### **Zu 1.2**

**Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat**

- Keine Bekanntgabe erfolgt. -

---

### **Zu 2**

**Angelegenheiten, die vorberatend behandelt werden**

---

### **Zu 2.1**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seeon-Seestraße II" der Gemeinde Seeon-Seebruck;**

**Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlagennummer: 2025/091**

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck hat in seiner Sitzung vom 19.04.2021 die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Seeon-Seestraße II“ im Ortsteil Seeon, beschlossen.

#### Anlass der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um die Gemeinde Seeon-Seebruck, bzw. den Ortsteil Seeon mit Wohnungen zu versorgen.

#### Städtebauliche, ortsplanerische und grünordnerische Ziele:

- Neuorganisation des bestehenden Baurechts und Nachverdichtung
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von zwei Mehrfamilienhäusern mit untergeordneter gewerblicher Nutzung
- Schaffung von Wohnraum / Bodenraum für Einheimische
- Sicherstellung einer angemessenen Grünausstattung

#### Gemeinde Ziele:

- Auflagen mit sozialgerechter Nutzung
- Effektive Nutzung des Bodens
- Schaffung Miet-Wohnraum



## **Beschlussempfehlung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seeon-Seestraße II“ im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 376, 376/1 und 376/2 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 393/1, Gemarkung Seeon i.d.F. von 30.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.

## **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 10  
Für den Beschluss: 10  
Gegen den Beschluss: 0

---

### **Zu 2.2**

**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.

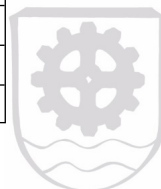
### **A) Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

#### **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 Seon-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 | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br><b>b)</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 | <b>c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br><b>d)</b> Die beiden genannten Art. Sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Eine Einhaltung dieser Vorschriften ist grundsätzlich durch den Bauherren zu beachten. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

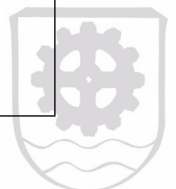
### 4.) Einwendungen:

|                                                          |            |
|----------------------------------------------------------|------------|
| 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 |

|                                           |                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Kurzbeschreibung<br/>Stellungnahme</b> | <b>a) Vorschlag</b><br><b>b) Begründung</b> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|

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

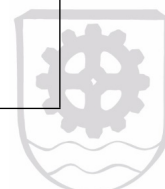
|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodenschutz:</b><br>Auf Fl.-Nr. 248, Gemarkung Haßmoning befand sich eine Altdeponie. Bei Fundsachen sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen | <b>a) Die Einwendung wird berücksichtigt</b><br><b>b) Folgende Festsetzung wird aufgenommen:</b><br>„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“ |
| <b>Niederschlagswasserbeseitigung:</b><br>- Fehlende Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswasser von den                                  | <b>c) Der Einwand wird berücksichtigt.</b><br>In der Begründung und im Umweltbericht ist auf die Entsorgung des Niederschlagswassers durch vollflächige Versickerung einzugehen.                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Modultischen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung NWFreiV und TRENGW bzw. TREN OG</li> <li>- Verweis auf LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153</li> <li>- Hinweis auf Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Materialien aus Kupfer, Zink oder Blei</li> </ul> | <p>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.</p> <p><u>Folgende Festsetzung wird aufgenommen:</u></p> <p>„Niederschlagswasserbeseitigung:<br/>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:<br/>Gering belastetes Niederschlagswasser sollte breitflächig versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153).<br/>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 &lt; 50 m<sup>2</sup> können vernachlässigt werden.“</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Eingriffsregelung/Grünordnung/<br/>Landschaftsbild:<br/>Die von Westen kommend nach dem Wald westlichen Blickbeziehungen führt zur prägnanten Wahrnehmung der Anlage. Daher wird eine Eingrünung entlang des südlich</p> | <p>a) <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b><br/>b) Der Empfehlung bzgl. der Eingrünung entlang der Straße und zukünftigen Radweges wird ausfolgenden Gründen nicht gefolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufgrund des großen Reihenabstandes der Agri-PV-Anlage ist die Wahrnehmung der Anlage nicht vergleichbar mit einer herkömmlichen Freiflächen-PV-Anlage</li> <li>2. Die Wahrnehmbarkeit wird aus westlicher</li> </ol> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



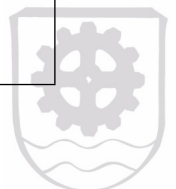
|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| geplanten Radweges empfohlen.                                                                                                                                                                                               | <p>Richtung kommend durch den vorhandenen Wald eingeschränkt und die Anlage hat auch einen großen Abstand zum geplanten Radweg.</p> <p>3. Durch die geplante Bewirtschaftung kommt es zu einem Bewuchs der Flächen, der wiederum dafür sorgt, dass die Wahrnehmbarkeit der Module eingeschränkt ist.</p> <p>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.</p> <p>5. Eine technische Überprägung hält sich ist aufgrund der weiteren Nutzung als Ackerfläche in Grenzen.</p> |
| Artenschutz:<br>Ausführungen sind nachvollziehbar sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden                                                                                                                            | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gebietsschutz:<br>Geschützte Landschaftsbestandteile und amtlich biotopkartierte Bereiche werden durch Vermeidungsmaßnahme, hier in Form der Festsetzung T4 „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ geschützt und anerkannt. | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 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. | <p><b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>b)</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.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 4.) Regionaler Planungsverband Südostbayern, Schreiben vom 10.11.2025

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





- 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) <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>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.

### **Beschlussempfehlung:**

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: 10  
Für den Beschluss: 10  
Gegen den Beschluss: 0

---

### **Zu 2.3**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 235/7, Gemarkung Haßmoning, hier Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlagenummer: 2025/100**

Der Stadtrat hat am 25.04.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Agri-PV Haßmoning“ beschlossen.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (jeweils in der Fassung vom 26.09.2025) 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 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                            | 07.10.2025 |
| 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 | 06.11.2025 |
| Landratsamt Traunstein, Untere Verkehrsbehörde               | 13.10.2025 |
| Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde       | 04.11.2025 |

### **3.) Nur Hinweise:**

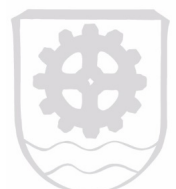
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schreiben vom 04.11.2025

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hinweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV-Anlage Haßmoning“ (Hinweis das es sich bei PV-Anlage um eine Anlage nach DIN SPEC 91434 handelt) | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br><b>b)</b> Dies betrifft ausschließlich den Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV Anlage Haßmoning“. Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen veranlasst. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 07.10.2025

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meldung von ortsfesten und beweglichen Bodendenkmälern – hier Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG | <b>a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br><b>b)</b> Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen veranlasst. In dem Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-PV-Anlage Haßmoning“ sind die Hinweise auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG bereits enthalten. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **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 |
| Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde  | 14.11.2025 |

|                                           |                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Kurzbeschreibung<br/>Stellungnahme</b> | <b>a) Vorschlag<br/>b) Begründung</b> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|

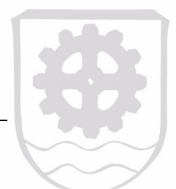
1.) Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 28.10.2025

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodenschutz:<br>Auf Fl.-Nr. 248, Gemarkung Haßmoning befand sich eine Altdeponie. Bei Fundsachen sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br><b>b)</b> Der Hinweis ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen zu veranlassen. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingriffsregelung/Grünordnung/<br>Landschaftsbild:<br>Die von Westen kommend nach dem Wald westlichen Blickbeziehungen führt zur prägnanten Wahrnehmung der Anlage. Daher wird eine Eingrünung entlang des südlich geplanten Radweges empfohlen. | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b><br><b>b)</b> Der Umweltbericht ist im Sinne der Anregungen zu ergänzen, der Hinweis ist im Übrigen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen zu veranlassen. |
| Artenschutz:<br>Ausführungen sind nachvollziehbar sofern Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden                                                                                                                                                 | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gebietsschutz:<br>Geschützte Landschaftsbestandteile und amtlich biotopkartierte Bereiche werden durch Vermeidungsmaßnahme, hier in Form der Festsetzung T4 „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ geschützt und anerkannt.                      | <b>a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br><b>b)</b> Der Hinweis ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen zu veranlassen.                                                                      |

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) <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>b) Der Hinweis ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans und bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen zu veranlassen. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4.) Regionaler Planungsverband Südostbayern, Schreiben vom 10.11.2025

|                                                                                  |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Es wurde ein Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern gemacht. | a) <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>b) Für die 18. Änderung des FNP sind keine Änderungen zu veranlassen. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5.) Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 14.11.2025

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis, dass es sich bei der PV-Anlage um PV-Anlage nach DIN SPEC 91434 handeln muss um als solche bezeichnet zu werden</li> <li>- Lage: grundsätzliche Eignung der Fläche wird vermutet</li> <li>- Umweltbericht lag im Anhang der Begründung nicht vor – soll bei der nächsten Beteiligung vorgelegt werden</li> </ul> | a) <b>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</b><br>b) Der Hinweis zu den Anforderungen an die Agri-PV-Anlage sind bei der Ausführung zu beachten. Der gemeinsame Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur 18. Änderung des FNP ist mit der nächsten Bekanntmachung zu veröffentlichen und an die Behörden und Träger zu verteilen. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**B) Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es sind keine eingegangen.

Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung (i.d.F. vom 26.09.2025) abgegebenen Stellungnahmen wie in den oben genannten Abwägungsvorschlägen berücksichtigt. Private Einwende sind nicht eingegangen.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 03.12.2025, sowie die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen sind der Anlage beigelegt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Den Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen im Sachverhalt entsprochen.
2. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:            | 10 |
| Für den Beschluss:   | 10 |
| Gegen den Beschluss: | 0  |

STADT TRAUNREUT

**Vorsitzender**

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



**Schriftführung**

Christian Schulz

