

Sachgebiet
Bauordnung und Bauleitplanung

Sachbearbeiter
Daburger

Beratung
Stadtrat

Datum
15.05.2025

Behandlung
öffentlich

Betreff

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein im Bereich „Buchfelln“: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

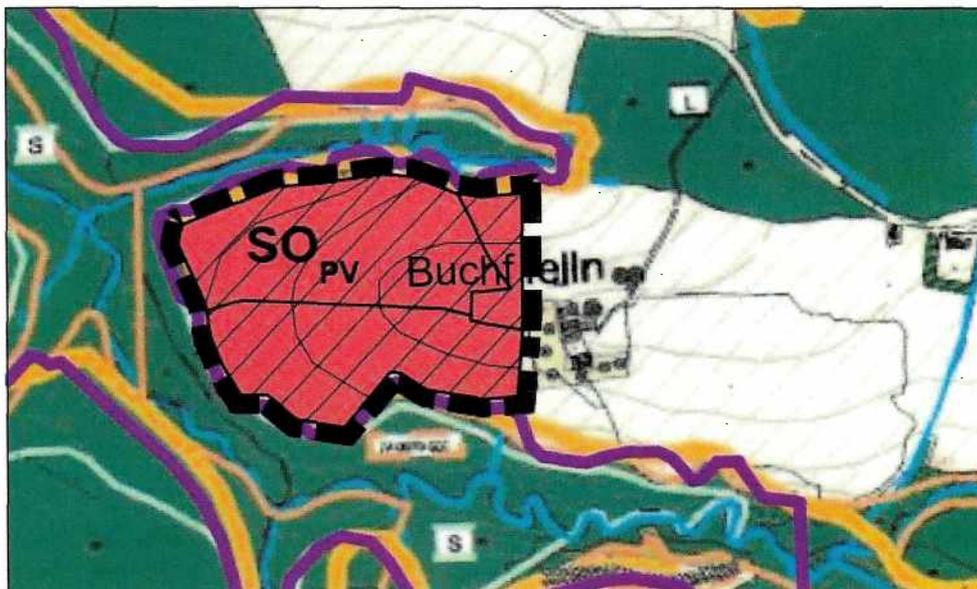
Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 7 Nr. 23 der Geschäftsordnung.

Anlass

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2024 wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Bereich in Buchfelln für die Grundstücke Fl.Nrn. 765 T, 766 und 769 soll künftig als „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt werden. Der Planentwurf in der Fassung vom 25.07.2024 lag im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.08.2024 bis einschließlich 10.09.2024 öffentlich aus. Die Verfahrensunterlagen standen der Öffentlichkeit auch im Internet, auf der Homepage der Stadt, zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) am Verfahren beteiligt.



(nicht maßstabsgetreu)

Sachverhalt

Im Zuge der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gingen von folgenden Behörden Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen ein:

- Regierung von Oberbayern, München
- Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde)

- Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht
- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht / Bodenschutz
- Stadt Traunstein, SG 32
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting
- Bund Naturschutz
- Gemeinde Siegsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe, Teisendorf
- Bayernwerk Netz GmbH
- IHK München und Oberbayern

Folgende Behörden wurden am Verfahren beteiligt, gaben aber keine Stellungnahmen ab:

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Dt. Telekom Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Traunstein, Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Traunstein, Gesundheitsamt
- Stadtwerke Traunstein
- E-Genossenschaft Vogling & Angrenzer
- Gemeinde Surberg
- Große Kreisstadt Traunstein:
- Fachbereich 2
- Fachbereich 3
- Sachgebiet 31
- Sachgebiet 33
- Fachbereich 4
- Strategie, Stadtentwicklung und Klimamanagement

Aus der Bevölkerung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Auf sämtliche Einwände ist beschlussmäßig einzugehen.

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen sind als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Bebauungsplan, Begründung und alle weiteren verfahrensrelevanten Unterlagen stehen zur Beschlussfassung online zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Aufstellungsverfahren entstehen der Großen Kreisstadt Traunstein keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

Regierung von Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Freiflächen-PV-Anlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden: Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der idealen Eingrünung und geringen Einsehbarkeit wird am Standort festgehalten.

Die Flächen zwischen den Modulreihen können zur Heugewinnung genutzt werden. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Nähe zum „Steingraben“ – wassersensibler Bereich:

Die zuständigen Behörden wurden am Verfahren beteiligt.

Auf die Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zu Aufstellung des Bebauungsplanes darf verwiesen werden.

Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde):

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Lage im Gebiet mit sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart und mit hoher Erholungswirksamkeit:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes und der Erholung sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Charakter des Standortes ist der Stadt Traunstein bekannt.

Standortkonzept für Erneuerbare Energien wird empfohlen.

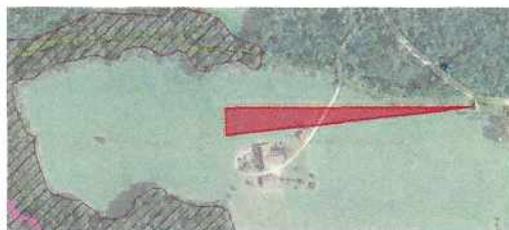
Die Aufstellung eines Standortkonzeptes wird für künftige Vorhaben in Erwägung gezogen.

Bezüglich angrenzender FFH-Flächen:

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde durchgeführt und den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt. Zu den angrenzenden Bereichen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Landschaftsbild / Eingrünung der Anlage:

Die Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ werden zur Entwurfsfassung angepasst. Anzumerken ist, dass die grundlegenden Aussagen zur Einsehbarkeit weiterhin Bestand haben. Genannter Wanderweg verläuft im Wald, bzw. ist durch ein 60 m breites Waldstück von der Anlage abgeschirmt. Im Bereich der Erschließungsstraße nach Buchfeln kommt dieser Wanderweg dem Waldrand nahe. Dieser Bereich befindet sich ca. 180 m von der Anlage entfernt. Genannte Kapelle befindet sich in über 300 m Abstand in östlicher Richtung. Die Blickbeziehung zwischen Kapelle und Anlage besteht in einem minimalen Blickbereich. Waldflächen, die Topographie und die Hofstelle Buchfeln schirmen die Anlage in Richtung Kapelle ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass dies nur von der Rückseite der Kapelle der Fall ist. Von der Vorderseite ist die Anlage gänzlich verdeckt.



Auf die in östliche Richtung angedachte Eingrünung wird ebenso hingewiesen.

Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird verwiesen, welche keine Aussagen hierzu trifft.

Eingrünung mit Hecke:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die Bauleitplanung einbeziehen:

Es fanden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde erstellt. Aussagen der Kartierberichte und der FFH-Verträglichkeitsabschätzung werden in die Bauleitplanung mit aufgenommen.

Einfriedung:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Monitoring:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Eine abschließende naturschutzrechtliche Beurteilung ist erst bei Nachreichung der erforderlichen Unterlagen möglich.

Die Beurteilung erfolgt aber unter der Berücksichtigung, das es sich dabei um die Errichtung und Betrieb von Anlagen handelt, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Entsprechende Unterlagen werden zur Entwurfsfassung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht:

Fehlende Aussagen bezüglich der Blendwirkung für die Allgemeinheit und Nachbarschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wird an die zuständigen Personen zur Beachtung weitergereicht.

Es ist eine breitflächige Versickerung vorgesehen.

Große Kreisstadt Traunstein, SG 32:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ausreichende Abstände werden bereits eingehalten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmäler:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise des Bebauungsplanes.

Regionaler Planungsverband Südostbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bund Naturschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.
Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Gemeinde Siegsdorf:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

IHK München Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sind die Verfahrensunterlagen zu überarbeiten und zu ergänzen. Anschließend ist das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Hierfür billigt der Stadtrat die Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein für den Bereich Buchfeln in der Fassung vom 08.05.2025, einschließlich aller dazugehörigen Verfahrensunterlagen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Präsentation:

Präsentation vorgesehen Ja Nein

Referent:

Zeitdauer:

Anlagen:

02_Freiflaechenphotovoltaikanlage Buchfelln

03_1.0_FNP_Begruendung_1

04_1.1_FNP_Umweltbericht

Anlage_Beschlussvorlage_Abwägungen

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Traunstein

Sitzung des Stadtrates am 15.05.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-Nr. 21/2025

2. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein im Bereich „Buchfeln“: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beratung durch den Stadtrat am 15. Mai 2025

mehrheitlich beschlossen dafür: 26 dagegen: 2 anwesend: 28

Abstimmungsvermerke: - Stadträte Haider, Osenstätter und Sattler abwesend -

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

Regierung von Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Freiflächen-PV-Anlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden: Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der idealen Eingrünung und geringen Einsehbarkeit wird am Standort festgehalten. Die Flächen zwischen den Modulreihen können zur Heugewinnung genutzt werden. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Nähe zum „Steingraben“ – wassersensibler Bereich:

Die zuständigen Behörden wurden am Verfahren beteiligt.

Auf die Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zu Aufstellung des Bebauungsplanes darf verwiesen werden.

Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde):

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Lage im Gebiet mit sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart und mit hoher Erholungswirksamkeit:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes und der Erholung sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Charakter des Standortes ist der Stadt Traunstein bekannt.

Standortkonzept für Erneuerbare Energien wird empfohlen.

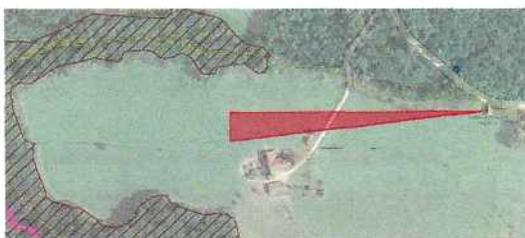
Die Aufstellung eines Standortkonzeptes wird für künftige Vorhaben in Erwägung gezogen.

Bezüglich angrenzender FFH-Flächen:

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde durchgeführt und den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt. Zu den angrenzenden Bereichen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Landschaftsbild / Eingrünung der Anlage:

Die Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ werden zur Entwurfsfassung angepasst. Anzumerken ist, dass die grundlegenden Aussagen zur Einsehbarkeit weiterhin Bestand haben. Genannter Wanderweg verläuft im Wald, bzw. ist durch ein 60 m breites Waldstück von der Anlage abgeschirmt. Im Bereich der Erschließungsstraße nach Buchfeln kommt dieser Wanderweg dem Waldrand nahe. Dieser Bereich befindet sich ca. 180 m von der Anlage entfernt. Genannte Kapelle befindet sich in über 300 m Abstand in östlicher Richtung. Die Blickbeziehung zwischen Kapelle und Anlage besteht in einem minimalen Blickbereich. Waldflächen, die Topographie und die Hofstelle Buchfeln schirmen die Anlage in Richtung Kapelle ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass dies nur von der Rückseite der Kapelle der Fall ist. Von der Vorderseite ist die Anlage gänzlich verdeckt.



Auf die in östliche Richtung angedachte Eingrünung wird ebenso hingewiesen. Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird verwiesen, welche keine Aussagen hierzu trifft.

Eingrünung mit Hecke:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die Bauleitplanung einbeziehen:

Es fanden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde erstellt. Aussagen der Kartierberichte und der FFH-Verträglichkeitsabschätzung werden in die Bauleitplanung mit aufgenommen.

Einfriedung:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Monitoring:

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Eine abschließende naturschutzrechtliche Beurteilung ist erst bei Nachreichung der erforderlichen Unterlagen möglich.

Die Beurteilung erfolgt aber unter der Berücksichtigung, dass es sich dabei um die Errichtung und Betrieb von Anlagen handelt, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Entsprechende Unterlagen werden zur Entwurfsfassung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht:

Fehlende Aussagen bezüglich der Blendwirkung für die Allgemeinheit und Nachbarschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wird an die zuständigen Personen zur Beachtung weitergereicht.

Es ist eine breitflächige Versickerung vorgesehen.

Große Kreisstadt Traunstein, SG 32:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ausreichende Abstände werden bereits eingehalten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmäler:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise des Bebauungsplanes.

Regionaler Planungsverband Südostbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bund Naturschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung im Verfahren zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Gemeinde Siegsdorf:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

IHK München Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sind die Verfahrensunterlagen zu überarbeiten und zu ergänzen. Anschließend ist das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Hierfür billigt der Stadtrat die Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein für den Bereich Buchfeln in der Fassung vom 08.05.2025, einschließlich aller dazugehörigen Verfahrensunterlagen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Traunstein, 16.05.2025


Andrea Scherner

