NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 24.09.2026
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	im Großen Saal, Altbau, 3. OG, Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hümmer, Dr. Christian

CSU

Baur, Konrad	
Kaiser, Andreas	
Namberger, Stefan	bis 19.30 Uhr
Schneider, Nikolaus	
Schreiber, Simon	bis 18.50 Uhr
Schulz, Christian	
Schulz, Karl 3. Bürgermeister	
Wassermann, Rolf	
Zillner, Hans	

Traunsteiner Liste

Filser, Simon, Dr.	
Hoernes, Ulrike	

Freie Wähler Bayern - Unabhängige Wähler Traunstein

Haider, Ernst	
Heigermoser, Tobias	bis 19.30 Uhr
Lay, Ursula	
Sattler, Robert	bis 19.30 Uhr
Stockinger, Monika	

SPD

Bödeker, Nils	bis 18.50 Uhr
Forster, Peter	

Bündnis 90 / Die Grünen

Lutzenberger, Ursula	
Mandl, Helga	
Stadler, Thomas	

Wenta, Martina

Die Linke

Holl, Denis	bis 19.15 Uhr
Klapfenberger-Öttl, Gertrud	bis 18.45 Uhr

Initiative Traunstein e.V.

Drost, René
Garbarino, Sabine

Schriftführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Appelt, Christiane
Babl, Sabine
Kleinert, Christian
Leitl, Anna Lena
Maier, Julia
Otto, Christian
Prams, Andreas
Scharnagl, Josef
Thomas, Micha
Weiß, Hans-Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU

Maier, Andrea	entschuldigt

Freie Wähler Bayern - Unabhängige Wähler Traunstein

Kaiser, Josef	entschuldigt
Steinberger, Tobias	entschuldigt

Bündnis 90 / Die Grünen

Mörtl-Körner, Walburga 2. Bürgermeisterin	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Bekanntgaben des Oberbürgermeisters	
2	10. Änderung des Flächennutzungsplans	**2026/137**
3	Kienbergstraße - Kanal- und Straßenbau - Vorstellung Planung	**2026/057**
4	Besetzung des Aufsichtsrates der Projektentwicklungsgesellschaft Traunstein GmbH	**2026/132**
5	Neue Organisationsstruktur der Stadtverwaltung	**2026/127**
6	Vorstellung des Feuerwehrbedarfplans für die Feuerwehren der Stadt Traunstein 2026	**2026/144**
7	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Juni 2026	
8	Anfragen und Wünsche - öffentlich -	

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bekanntgaben des Oberbürgermeisters

zur Kenntnis genommen.

TOP 2 10. Änderung des Flächennutzungsplans

mehrheitlich beschlossen dafür: 24 dagegen: 3 anwesend: 27

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

Stadt TS; SG Tiefbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Grundsätzliche Hindernisse bestehen aus Sicht der Tiefbauverwaltung nicht. Die anbaufreie Zone kann aufgrund des Maßstabes (M 1:5.000) nicht sinnvoll im Plan dargestellt werden. Sie ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

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

Regierung von Oberbayern, München

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen zur vertieften Darlegung des Flächenbedarfs und zur erneuten Prüfung der angesprochenen Standortalternativen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen.

Die angeregte Prüfung einer möglichst kompakten baulichen Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden Flächen sowie die Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan südlich von Wolkersdorf dargestellten Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Standortsuche und der Alternativenprüfung berücksichtigt.

Die nördlich angrenzenden Flächen stehen für die geplante Entwicklung jedoch nicht zur Verfügung. Die Stadt hat bereits in der Vergangenheit wiederholt Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern mit dem Ziel eines Grunderwerbs geführt. Diese Bemühungen blieben ohne Erfolg, sodass eine Realisierung des Vorhabens unter Einbeziehung dieser Flächen auf absehbare Zeit nicht gewährleistet werden kann.

Auch die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan südlich von Wolkersdorf dargestellten Wohnbauflächen stellen keine gleich geeignete Standortalternative dar. Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs verfolgt die Stadt weiterhin das städtebauliche Ziel, diese Flächen entsprechend ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan einer Wohnbebauung zuzuführen.

Insgesamt stehen die von der Regierung angesprochenen Standortalternativen derzeit nicht zur Verfügung. Der gegenüber den ersten überschlägigen Planungsannahmen erhöhte Flächenbedarf beruht insbesondere auf den schulfachlichen und schulbauordnungsrechtlichen Anforderungen an einen zweizügigen Grundschulstandort mit acht Klassen, den zusätzlich erforderlichen Flächen für die Ganztagsbetreuung sowie den notwendigen Schul-, Pausen- und Freisportflächen.

Im Vorfeld des förmlichen schulaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens wurde die Planung mit dem für die schulaufsichtliche Genehmigung öffentlicher Schulen zuständigen Sachgebiet 12.2 der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Auf Grundlage der vorgelegten Fünfjahresstatistik wurde von dort mitgeteilt, dass für das Schuljahr 2030/2031 stadtweit von insgesamt etwa 800 Grundschülerinnen und Grundschülern auszugehen ist und insbesondere für die Ganztagsbetreuung zusätzliche Schulflächen benötigt werden. Die untersuchten Varianten wurden im Rahmen dieser Vorprüfung nach grober Einschätzung als grundsätzlich schulaufsichtlich genehmigungsfähig beurteilt.

Nach der Schulbauverordnung müssen bei der schulaufsichtlichen Genehmigung neben den auf Dauer zu erwartenden Schüler- und Klassenzahlen auch der notwendige Raumbedarf, die Ganztagsflächen, die Pausenflächen sowie die erforderlichen Sportanlagen berücksichtigt werden. Die schulaufsichtliche Genehmigung stellt zugleich die Grundlage für die Ermittlung der förderfähigen beziehungsweise zuweisungsfähigen Flächen dar.

Der gegenüber der ersten überschlägigen Annahme erhöhte Flächenbedarf ist auch auf die Anforderungen an die schulischen Freisportanlagen zurückzuführen. Im Rahmen der fachlichen Vorabstimmung teilte das für die schulaufsichtliche Genehmigung zuständige Sachgebiet 12.2 der Regierung von Oberbayern mit, dass bei einem Neubau neben den Laufbahnen und einem Allwetterplatz auch ein Rasenspielfeld mit den Abmessungen 40 m × 60 m benötigt und sinnvollerweise von Anfang an mitgeplant werden sollte.

Der Flächenbedarf ist daher nicht nur fachlich begründet, sondern auch Voraussetzung für die schulaufsichtliche Genehmigung sowie die staatliche Förderung nach Art. 10 BayFAG.

Unter Berücksichtigung dieser schulfachlichen, funktionalen und städtebaulichen Anforderungen hält die Stadt nach erneuter Prüfung an der gewählten Planung fest. Der Empfehlung, das Vorhaben auf die nördlich angrenzenden Grundstücke oder die südlich gelegenen Wohnbauflächen zu verlagern, wird aus den dargestellten Gründen nicht gefolgt.

Der Gesamtflächenbedarf für die Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

Grundschule mit Turnhalle, Sportplätzen, Parkplätzen und Außenanlagen	1,1 ha
Erweiterungsflächen	0,35 ha
Erschließung	0,22 ha
Feuerwehr	0,24 ha
Eingrünung und anbaufreie Zone an Kreisstraße	0,68 ha
Bestandsbebauung	0,14 ha
Gesamtfläche FNP-Änderung	2,73 ha

Die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes, des Immissionsschutzes, des Hochwasserschutzes sowie der Klimaanpassung werden im weiteren Verfahren und insbesondere im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt. Erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt beziehungsweise umgesetzt.

Für die geplante Entwicklung steht derzeit lediglich die überplante Fläche zur Verfügung, sodass die Stadt die spornartige Entwicklung in Kauf nimmt. Eine Minimierung der spornartigen Wirkung kann durch eine Eingrünung insbesondere auf der Nord- und Ostseite erreicht werden. Diese Eingrünung stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits dar; eine Konkretisierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Unter Berücksichtigung dieser schulfachlichen, funktionalen und städtebaulichen Anforderungen hält die Stadt nach erneuter Prüfung an der gewählten Planung fest.

Landratsamt Traunstein, Gesundheitsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die genannten Anforderungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist redaktionell zu ergänzen.

Stadtwerke Traunstein

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist redaktionell anzupassen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die hohe Bodenqualität wird als gewichtiger Belang anerkannt.
Die Planung hält trotz der hohen Bodenqualität im Rahmen der Abwägung aller Belange an der vorgesehenen Nutzung fest, da die städtebaulichen Belange und der Flächenbedarf im konkreten Fall überwiegen und keine besser geeigneten Alternativen im Bereich Wolkersdorf bestehen. Insbesondere bestehen auch keine alternativen Standorte außerhalb landwirtschaftlicher Flächen.
Eine Änderung der Planung ergibt sich daraus nicht.
Die Begründung ist redaktionell hinsichtlich der Beeinträchtigungen und der aktuellen Nutzung anzupassen.
Es steht der Kommune grundsätzlich frei, ob die Eingriffsregelung nach Leitfaden 2003 oder 2021 bearbeitet wird. Die Berechnung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt ohnehin nur informativ mit einer Spanne ohne Darstellung konkreter Flächen. Die detaillierte Eingriffsermittlung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Bebauungsplan. Hierbei wird die Stellungnahme des AELF berücksichtigt.

Landratsamt Traunstein, Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Stadtrat hat sich bereits im Vorfeld der Planung sehr intensiv mit dem Flächenzuschnitt auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang auch Alternativen sowie einen Flächentausch geprüft. Ein Flächentausch, der eine kompaktere Entwicklung ermöglicht und weniger weit nach Osten reicht, war nicht möglich.
Die Erforderlichkeit einer grünordnerischen Einbindung in den Landschaftsraum ist dem Stadtrat bewusst.

Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz

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

Gemeinde Grabenstätt

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

Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz

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

IHK München und Oberbayern

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

Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die anbaufreie Zone kann aufgrund des Maßstabes (M 1:5.000) nicht sinnvoll im Plan dargestellt werden. Sie ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein

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

EG Wolkersdorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist redaktionell zu ergänzen.

Erzbischöfliches Ordinariat München

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

Gemeinde Chieming

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.

Gemeinde Nussdorf

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

Bürger 1

Zu 1:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Anregung, vor der Entscheidung für den Schulstandort Wolkersdorf sämtliche Möglichkeiten der Innenentwicklung umfassend zu untersuchen und nachzuweisen, wird Rechnung getragen. Die Stadt Traunstein hat die Belange der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3, § 1a Abs. 2 BauGB sowie die Anforderungen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB in die Standortentscheidung eingestellt.

Die Standortentscheidung zugunsten des Standorts Wolkersdorf erfolgte nicht allein aufgrund der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit am Außenstandort, sondern auf Grundlage einer vergleichenden Betrachtung der für die Deckung des konkret bestehenden bzw. prognostizierten Schulflächenbedarfs in Betracht kommenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Hierzu wurden insbesondere folgende Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet:

- Erweiterung und bauliche Verdichtung bestehender Schulstandorte,
- Aufstockung bestehender Schulgebäude,
- Umnutzung geeigneter vorhandener Gebäude bzw. Leerstände,
- Nutzung vorhandener Brach- und Konversionsflächen,
- Nutzung bzw. Zusammenlegung geeigneter Baulücken und sonstiger Innenbereichsflächen,
- sonstige Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsbereich.

Die Prüfung erfolgte dabei nicht lediglich abstrakt anhand der vorhandenen Grundstücksflächen. Entscheidend war vielmehr, ob die jeweilige Alternative für die konkrete schulische Nutzung tatsächlich geeignet und in dem erforderlichen Umfang sowie innerhalb des maßgeblichen Zeitraums realisierbar ist. Dabei wurden insbesondere die erforderliche Grundstücksgröße, die funktionalen Anforderungen eines zeitgemäßen Schulstandorts, die Möglichkeit einer geordneten Erschließung, die Auswirkungen auf den bestehenden Schulbetrieb, die städtebauliche Einfügung, Eigentums- und Verfügbarkeitsverhältnisse sowie die zeitliche Umsetzbarkeit berücksichtigt.

Bei den bestehenden Schulstandorten wurde insbesondere geprüft, ob durch Erweiterung, Aufstockung oder Umorganisation die erforderlichen zusätzlichen Schulflächen geschaffen werden können. Dabei ist nicht allein die theoretisch bebaubare Fläche maßgeblich. Zu berücksichtigen sind vielmehr auch die bestehenden Gebäude- und Grundstücksstrukturen, erforderliche Freiflächen und Pausenflächen, Sport- und Erschließungsflächen, Brandschutz- und Rettungswege, Barrierefreiheit sowie die Anforderungen an einen funktionierenden und dauerhaft leistungsfähigen Schulbetrieb. Soweit eine Erweiterung einzelner bestehender Standorte zwar grundsätzlich technisch möglich, jedoch hinsichtlich Flächenumfang, Funktionalität, Schulbetrieb oder zeitlicher Realisierbarkeit nicht ausreichend ist, wurde dies als entsprechender Nachteil dieser Variante in die Abwägung eingestellt.

Hinsichtlich vorhandener Leerstände, Brachflächen und sonstiger Innenentwicklungspotenziale wurde ebenfalls geprüft, ob diese für die vorgesehene schulische Nutzung tatsächlich zur Verfügung stehen und die erforderlichen räumlichen und funktionalen Anforderungen erfüllen können. Dabei wurde zwischen bloß theoretisch vorhandenen Flächenpotenzialen und solchen Flächen unterschieden, die für die konkrete Planung objektiv geeignet und in absehbarer Zeit mobilisierbar sind. Eine Fläche stellt daher nicht bereits deshalb eine gleichwertige Standortalternative dar, weil sie grundsätzlich baulich nutzbar wäre.

Soweit einzelne Innenentwicklungspotenziale wegen ihrer geringen Größe, ihrer ungünstigen Grundstückszuschnitte, fehlender Verfügbarkeit, fehlender geeigneter Erschließung, bestehender Nutzungen, entgegenstehender städtebaulicher oder rechtlicher Rahmenbedingungen oder wegen einer nicht ausreichenden Eignung für die erforderliche schulische Gesamtnutzung ausgeschieden wurden, wurden diese Gründe bei der Standortabwägung berücksichtigt.

Die Stadt verkennt dabei nicht den gesetzlichen Vorrang der Innenentwicklung. Dieser Vorrang führt jedoch nicht dazu, dass ein Außenstandort unabhängig von den konkreten Umständen ausgeschlossen wäre. Entscheidend ist vielmehr, ob der konkrete Bedarf innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs in einer funktional, städtebaulich und zeitlich geeigneten Weise gedeckt werden kann. Ist dies nicht oder nur mit erheblichen Nachteilen möglich, kann die Inanspruchnahme eines hierfür geeigneten neuen Standorts nach einer entsprechenden Abwägung gerechtfertigt sein.

Im Rahmen der abschließenden Standortabwägung wurden deshalb die Vorteile der Innenentwicklung – insbesondere die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, die Nutzung vorhandener Infrastruktur und die Vermeidung einer weiteren Siedlungsentwicklung in den Außenbereich – den Nachteilen und Restriktionen der jeweiligen Innenentwicklungsvarianten gegenübergestellt.

Demgegenüber bietet der Standort Wolkersdorf die Möglichkeit, den erforderlichen Schulstandort in einem zusammenhängenden und langfristig funktionsfähigen Umfang zu entwickeln. Die für den Schulbetrieb erforderlichen Gebäude-, Freiflächen-, Erschließungs- und Nebenflächen können dort in einem städtebaulich zusammenhängenden Konzept angeordnet werden. Dies ermöglicht eine funktional und pädagogisch geeignete Schulorganisation und vermeidet die mit einer kleinteiligen Verteilung zusätzlicher Schulflächen auf mehrere bestehende Standorte verbundenen Einschränkungen.

Die Möglichkeit der Nutzung bereits versiegelter Konversionsflächen wurde im Rahmen der Standortalternativenprüfung berücksichtigt. Eine für den vorgesehenen Schulneubau hinsichtlich Flächengröße, funktionaler Eignung, Erschließung und Verfügbarkeit geeignete Konversionsfläche steht im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Eine solche Fläche stellt daher keine tragfähige Alternative zum Standort Wolkersdorf dar. Die Möglichkeiten einer flächensparenden Wiedernutzung bereits baulich vorgenutzter Flächen wurden damit in die Abwägung eingestellt, konnten jedoch mangels eines geeigneten Standorts nicht zur Vermeidung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme herangezogen werden.

Nach der vorgenommenen vergleichenden Prüfung stellt sich daher keine der untersuchten Innenentwicklungsvarianten als insgesamt gleich geeignete und zugleich deutlich schonendere Alternative dar, die den konkreten Schulflächenbedarf in vergleichbarer Weise, mit vertretbarem Aufwand und in absehbarer Zeit decken könnte.

Die Stadt hält deshalb unter Würdigung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange an der Standortentscheidung für Wolkersdorf fest. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird dabei ausdrücklich erkannt und in die Abwägung eingestellt. Sie wird jedoch gegenüber dem öffentlichen Interesse an der langfristigen Sicherung eines bedarfsgerechten, funktional geeigneten und dauerhaft entwicklungsfähigen Schulstandorts zurückgestellt.

Die Standortsuche für die zusätzlich erforderlichen Grundschulkapazitäten begann bereits im Jahr 2021. Im Rahmen einer verwaltungsinternen Standortanalyse vom 23.11.2021 wurden sowohl Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Schulstandorte als auch mögliche Neubauflächen betrachtet.

In die damalige Betrachtung wurden neben den bestehenden Schulstandorten insbesondere mögliche Entwicklungsbereiche in **Seiboldsdorf, Kammer, Wolkersdorf und im Bereich Salzmanninsel** einbezogen. Ebenfalls betrachtet wurde die Frage, ob innerstädtische Brachflächen für einen Schulneubau zur Verfügung stehen. Die Standortanalyse kam insoweit zu dem Ergebnis, dass innerstädtische Brachflächen, die realistischerweise für diesen Zweck erworben werden könnten, nicht gesehen wurden. Von einem weiteren Ausbau der innerstädtischen Schulstandorte Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule und Ludwig-Thoma-Grundschule sollte insbesondere wegen der bereits erheblich angespannten verkehrlichen Situation und mit Blick auf die für Ganztagsbetreuung und schulische Sonderangebote benötigten Flächenreserven abgesehen werden. Der Standort Kammer wurde als ausreichend versorgt bewertet.

Als Ergebnis dieser ersten Standortanalyse wurden drei Standorte für eine weitere Betrachtung vorgeschlagen:

- ein **städtisches Grundstück in Wolkersdorf**,
- eine **Erweiterung der Grundschule Haslach** auf städtischem Grund sowie
- ein **Grundstück des Landkreises an der Hochstraße** gegenüber dem Fachmarktzentrum, das für eine Umsetzung zunächst hätte erworben werden müssen.

Die Standortentscheidung für Wolkersdorf beruht somit nicht allein auf der Betrachtung des Standorts Wolkersdorf und der Grundschule Haslach. Vielmehr war ihr bereits eine breiter angelegte Standortbetrachtung vorausgegangen. In einem weiteren Planungsschritt wurden die verbliebenen Varianten **Erweiterung Grundschule Haslach** und **Neubau Wolkersdorf** vertieft untersucht. Die dem Stadtrat am 27.11.2025 vorgelegten Machbarkeitsstudien stellten hierzu zwei Varianten in Haslach und zwei Neubauvarianten in Wolkersdorf anhand eines einheitlichen Raumprogramms sowie insbesondere hinsichtlich Kosten, Terminen und baulich-organisatorischer Auswirkungen gegenüber.

Darüber hinaus wurde nach dem derzeitigen Kenntnisstand auch das Grundstück **Fl.Nr. 546, Gemarkung Wolkersdorf, mit einer Fläche von 32.315 m²** als möglicher Standort betrachtet. Die Fläche befindet sich in privatem Eigentum. Mit den Grundstückseigentümern wurden Gespräche über eine mögliche Bereitstellung geführt. Ein Erwerb durch die Stadt stand nicht zur Verfügung; Gegenstand der Gespräche war lediglich eine mögliche Nutzung im Wege eines Erbbaurechts.

Die vorliegenden Unterlagen belegen damit eine mehrstufige Standortsuche, die sowohl Bestandsstandorte als auch verschiedene Neubauflächen und innerstädtische Flächenpotenziale einbezogen hat. Die Prüfung wurde im weiteren Verfahren auf diejenigen Alternativen konzentriert, die unter Berücksichtigung insbesondere von Flächenumfang, Verfügbarkeit, funktionaler Eignung und Umsetzbarkeit weiterhin ernsthaft in Betracht kamen.

Zu 2:

Die Rüge beruht zunächst auf der Annahme, die Erforderlichkeit des geplanten Grundschulstandortes müsse durch einen bereits bestehenden, ausschließlich auf Wolkersdorf und dessen unmittelbares Umfeld bezogenen Bedarf nachgewiesen werden. Dies trifft nicht zu. Mit der Planung sollen zusätzliche Grundschulkapazitäten für den gesamtstädtischen Bedarf geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar; hierzu können insbesondere Flächen für Schulen als Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Eine Beschränkung auf einen bereits innerhalb des jeweiligen Ortsteils bestehenden Bedarf sieht § 5 BauGB nicht vor.

Der zusätzliche Schulraumbedarf beruht nicht lediglich auf einer erst künftig erwarteten Wohnbauentwicklung im Umfeld des vorgesehenen Standorts.

Nach den vorliegenden schulstatistischen Angaben besuchen im Schuljahr 2025/2026 insgesamt 729 Schülerinnen und Schüler die städtischen Grundschulen. Dem steht eine Kapazität der bestehenden Grundschulstandorte von etwa 650 Schülerinnen und Schülern gegenüber. Für die Folgejahre wird auf Grundlage der Fünf-Jahres-Statistik eine weiterhin steigende bzw. auf hohem Niveau verbleibende Schülerzahl prognostiziert. Ausgehend von der Entwicklung der Schülerzahlen der vergangenen fünf Jahre und deren statistischer Fortschreibung werden zunächst 733, 761 und 794 Schülerinnen und Schüler und für das Schuljahr 2029/2030 insgesamt 836 Schülerinnen und Schüler erwartet. Auch für das Schuljahr 2030/2031 wird mit 798 Schülerinnen und Schülern weiterhin eine deutlich über der vorhandenen Kapazität liegende Schülerzahl prognostiziert. Die Prognose basiert somit auf der erkennbaren Entwicklung des Schüleraufkommens über einen mehrjährigen Zeitraum und stellt keine kurzfristige Momentaufnahme dar. Zusätzlich werden die Ergebnisse der Fünf-Jahres-Statistik durch die Erkenntnisse der Bevölkerungsprognose gestützt, die ebenfalls auf ein anhaltend hohes Schüleraufkommen im Einzugsbereich der Schule hinweist. Die Übereinstimmung beider Erhebungen unterstreicht die Annahme, dass die Überschreitung der vorhandenen Kapazität auf einer längerfristigen Entwicklung beruht.

Das Staatliche Schulamt hat dementsprechend einen Bedarf von mindestens acht zusätzlichen Klassenzimmern sowie von Räumen für die Ganztagsbetreuung festgestellt. Auch die Regierung von Oberbayern hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme ausgeführt, dass die Schaffung eines entsprechenden schulischen Angebots grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen der Bildung entspricht.

Die Planung stützt sich somit nicht auf die Annahme, dass die in der Einwendung genannten 200 bis 220 zusätzlichen Grundschülerinnen und Grundschüler aus Wolkersdorf oder dessen unmittelbarem Umfeld stammen müssten. Maßgeblich ist vielmehr das bereits bestehende und für die kommenden Jahre prognostizierte gesamtstädtische Kapazitätsdefizit. Eine gesonderte Prognose allein für die Gemarkung Wolkersdorf ist deshalb für den Nachweis des zusätzlichen gesamtstädtischen Schulraumbedarfs nicht erforderlich.

Die Traunsteiner Grundschulen arbeiten bereits in einem Grundschulverbund mit gemeinsamem Sprengel zusammen. Die Einbeziehung eines weiteren Grundschulstandortes erfordert deshalb nicht die erstmalige Bildung eines neuen gesamtstädtischen Schulsprengels, sondern eine schulorganisatorische Einbindung des neuen Standorts in den bestehenden Verbund.

Die konkrete Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die einzelnen Schulstandorte ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Bei einer Organisationsänderung innerhalb des Schulverbunds setzt die Regierung mit der jeweiligen Errichtungsverordnung Einzugsbereiche für die Schulen fest. Die weitere Verteilung richtet sich nach den hierfür geltenden schulorganisatorischen Regelungen.

Für die künftige Ausgestaltung soll die Entfernung zwischen Wohnort und Schulstandort grundsätzlich als Zuordnungskriterium herangezogen werden. Abweichungen können insbesondere aufgrund der verfügbaren Kapazitäten, der Klassenbildung, besonderer schulischer Angebote oder zwingender persönlicher Gründe erforderlich werden.

Das Fehlen einer bereits abschließend festgelegten Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die künftigen Schulstandorte lässt den nachgewiesenen gesamtstädtischen Schulraumbedarf nicht entfallen. Der Flächennutzungsplan ordnet keine einzelnen Kinder einem Schulstandort zu. Dies hindert die vorbereitende Darstellung eines Schulstandortes im Flächennutzungsplan nicht. Der Flächennutzungsplan trifft eine städtebauliche Grundentscheidung, nicht aber die spätere schulorganisatorische Zuordnung einzelner Wohngebiete oder Schülerinnen und Schüler.

Aus der in der Begründung enthaltenen Aussage, dass im Traunsteiner Westen erhebliche wohnbauliche Entwicklungspotenziale gesehen werden, folgt ebenfalls nicht, dass der Schulstandort ausschließlich als Auslöser einer erst künftig erhofften Außenentwicklung geplant wird. Die erwartete Entwicklung im westlichen Stadtgebiet stellt einen Gesichtspunkt der Standortwahl dar. Der Bedarf an zusätzlichen Schulkapazitäten besteht nach den vorliegenden Zahlen jedoch unabhängig davon bereits heute und für den absehbaren Prognosezeitraum.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans weist im Umfeld des Schulstandortes auch keine zusätzlichen Wohnbauflächen aus. Sie schafft daher selbst keine planungsrechtliche Grundlage für die von der Einwendung angenommene weitere Wohnbauentwicklung. Das Landesentwicklungsprogramm verlangt zudem eine abgestimmte Entwicklung von Wohnnutzungen und Infrastruktureinrichtungen. Es enthält keinen Grundsatz, wonach Bildungsinfrastruktur erst nach Abschluss einer Wohnbauentwicklung geplant werden dürfte.

Auch die angeführte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 6. November 2025 führt zu keiner anderen Bewertung. Das Bundesverwaltungsgericht bestätigt darin, dass eine Bauleitplanung im Vorgriff auf künftige Entwicklungen zulässig sein kann, wenn die betreffende Bedarfslage bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann. Im vorliegenden Fall ist der zusätzliche Bedarf nicht lediglich abstrakt oder langfristig möglich. Er ergibt sich bereits aus der aktuellen Überschreitung der vorhandenen Kapazitäten und aus den konkreten Schülerzahlen für die unmittelbar folgenden Schuljahre.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die für die Abwägung erheblichen Belange zu ermitteln und zu bewerten. Hierfür liegen insbesondere die aktuellen und prognostizierten gesamtstädtischen Schülerzahlen, die Kapazität der bestehenden Grundschulstandorte sowie die fachliche Bedarfsfeststellung des Staatlichen Schulamtes vor.

Die geforderte ortsteilbezogene Kinderzahlprognose und eine bereits abschließend festgelegte Schulsprengelkonzeption sind demgegenüber keine Voraussetzung für den Nachweis des gesamtstädtischen Schulraumbedarfs. Die Planung stellt weder eine spekulative Vorratsplanung dar noch fehlt ihr die städtebauliche Erforderlichkeit. Die vorgebrachten Gesichtspunkte führen daher zu keiner Änderung der Planung.

Zu 2.2 und 2.3:

Die Einwendung unterscheidet nicht hinreichend zwischen dem gesamtstädtischen Bedarf an zusätzlichen Grundschulkapazitäten und der Auswahl eines geeigneten Standorts für diese Kapazitäten. Für die Erforderlichkeit eines zusätzlichen Grundschulstandorts ist nicht Voraussetzung, dass die hierfür benötigten Schülerinnen und Schüler bereits heute ausschließlich in Wolkersdorf oder in dessen unmittelbarem Umfeld wohnen.

Die Bauleitplanung bezieht sich auf die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets. Im Flächennutzungsplan können insbesondere Flächen für Schulen und sonstige Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Die Notwendigkeit einer solchen Einrichtung muss daher nicht allein aus der Bevölkerungszahl des Ortsteils hergeleitet werden, in dem sie räumlich vorgesehen ist. Maßgeblich ist, ob innerhalb des Gemeindegebiets ein entsprechender Bedarf besteht und der gewählte Standort zur Deckung dieses Bedarfs vorgesehen ist.

Der zusätzliche Bedarf ergibt sich aus den aktuellen und prognostizierten gesamtstädtischen Schülerzahlen. Die in der Einwendung genannte Ausgangszahl von rund 613 Schülerinnen und Schülern entspricht nicht mehr den aktuell vorliegenden Zahlen. Im Schuljahr 2025/2026 besuchen insgesamt 729 Schülerinnen und Schüler die Traunsteiner Grundschulen. Für die folgenden Schuljahre werden 733, 761, 794 und 836 Schülerinnen und Schüler sowie für das Schuljahr 2030/2031 insgesamt 798 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Die Prognose basiert auf der Fünf-Jahres-Statistik, in der die Entwicklung der Schülerzahlen der vergangenen Jahre erfasst und daraus die zu erwartende Entwicklung für die Folgejahre fortgeschrieben wird. Ergänzend werden diese statistisch ermittelten Prognosewerte durch die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose gestützt, die die Entwicklung im Einzugsbereich der Schulen berücksichtigt und ebenfalls auf ein weiterhin hohes Schüleraufkommen hinweist. Damit beruhen die prognostizierten Schülerzahlen sowohl auf der bisherigen tatsächlichen Schülerentwicklung als auch auf der Bevölkerungsprognose der Stadt Traunstein und bilden eine belastbare Grundlage für die Ermittlung des zusätzlichen Bedarfs.

Dem steht eine Aufnahmekapazität der bestehenden Grundschulstandorte von insgesamt etwa 650 Schülerinnen und Schülern gegenüber. Das gesamtstädtische Kapazitätsdefizit besteht damit bereits gegenwärtig und bleibt nach den vorliegenden Prognosen auch über den für das Schuljahr 2029/2030 erwarteten Höchststand hinaus bestehen.

Das Staatliche Schulamt hat aufgrund der absehbar ansteigenden Schülerzahlen einen Bedarf von mindestens acht zusätzlichen Klassenzimmern sowie von Räumen für die Ganztagsbetreuung festgestellt. Die Regierung von Oberbayern hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme bestätigt, dass die Schaffung eines entsprechenden schulischen Angebots grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen der Bildung entspricht.

Die Rüge, die Bedarfsprognose ende bereits vor der vorgesehenen Inbetriebnahme, trifft auf Grundlage der aktuell vorliegenden Fünfjahresstatistik nicht zu. Diese reicht bis zum Schuljahr 2030/2031 und damit über den genannten möglichen Inbetriebnahmezeitpunkt hinaus. Auch für dieses Schuljahr wird mit 798 Schülerinnen und Schülern eine Zahl prognostiziert, die die vorhandene Kapazität von etwa 650 Plätzen weiterhin deutlich übersteigt.

Eine Prognose muss im Übrigen nicht die gesamte jahrzehntelange Nutzungsdauer eines Schulgebäudes mit unveränderlicher Sicherheit abbilden. Nach der Rechtsprechung kann eine Bauleitplanung auch im Vorgriff auf künftige Entwicklungen erforderlich sein, wenn die zugrunde liegende Bedarfslage bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann. Vorliegend besteht das Kapazitätsdefizit nicht nur möglicherweise in ferner Zukunft, sondern bereits gegenwärtig und nach den konkreten Prognosedaten jedenfalls bis über den vorgesehenen Inbetriebnahmezeitpunkt hinaus.

Auch aus der gegenwärtigen Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die Grundschule Traunstein und die Grundschule Haslach kann nicht geschlossen werden, dass zusätzliche Kapazitäten zwingend in der Stadtmitte geschaffen werden müssten. Die derzeitige Verteilung bildet die bestehende Schulstruktur ab, in der in Wolkersdorf bislang keine Grundschule vorhanden ist. Sie belegt daher nicht, dass der zusätzliche Bedarf dauerhaft ausschließlich der Stadtmitte zuzurechnen ist.

Die Behauptung, die überwiegende Zahl der künftigen Schülerinnen und Schüler müsse zum Standort Wolkersdorf anreisen, ist ebenfalls nicht belegt. Die gegenwärtige Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die bestehenden Grundschulstandorte bildet die bisherige räumliche Schulstruktur ab. Da in Wolkersdorf bislang kein Grundschulstandort vorhanden ist, lässt sich aus der heutigen Verteilung nicht ableiten, dass der zusätzliche Bedarf dauerhaft ausschließlich der Stadtmitte oder einem anderen bestehenden Standort zuzurechnen wäre.

Die Traunsteiner Grundschulen bilden derzeit einen Grundschulverbund mit einem einheitlichen Schulsprengel, der bereits zwei Schulstandorte umfasst. Dies führt dazu, dass Schülerinnen und Schüler teilweise weite Schulwege zurücklegen müssen und insbesondere auf den Schülertransport angewiesen sind, wodurch für einzelne Kinder bereits heute lange Fahrzeiten entstehen. Mit der Einrichtung eines weiteren Schulstandortes soll die bestehende Situation nachhaltig verbessert werden, indem die Einzugsbereiche und die Verteilung der Schülerinnen und Schüler innerhalb des gemeinsamen Sprengels neu geordnet und stärker an den jeweiligen Wohnorten ausgerichtet werden. Ziel ist es, die bestehenden Schulwege zu verkürzen und die Belastung durch lange Busfahrten zu reduzieren. Der zusätzliche Schulstandort leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Grundsatz „Kurze Beine, kurze Wege“ und ermöglicht eine wohnortnähere Beschulung der Kinder, ohne die bestehende Organisationsstruktur des Grundschulverbunds aufzugeben.

Für die künftige Zuordnung soll grundsätzlich die Entfernung zwischen Wohnort und Schulstandort maßgeblich sein. Daher ist die Annahme nicht belegt, die überwiegende Zahl der Schülerinnen und Schüler müsse unabhängig von ihrem Wohnort aus der Stadtmitte oder aus weit entfernten Stadtteilen nach Wolkersdorf befördert werden.

Die genaue Zuordnung steht derzeit noch nicht fest. Deshalb wird umgekehrt auch nicht behauptet, dass der Standort für sämtliche oder für eine bestimmte Zahl von Schülerinnen und Schülern zu kürzeren Schulwegen führen wird.

Die Erwähnung wohnbaulicher Entwicklungspotenziale im Traunsteiner Westen bedeutet zudem nicht, dass der Schulstandort erst einen zukünftigen Bedarf erzeugen oder eine weitere Außenentwicklung auslösen soll. Die erwartete räumliche Entwicklung ist ein zusätzlicher Gesichtspunkt bei der Standortwahl. Der Bedarf an weiteren Grundschulkapazitäten besteht nach den aktuellen Schülerzahlen und den Prognosen unabhängig von einer künftigen Wohnbebauung.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weist im Umfeld des Schulstandortes selbst keine neuen Wohnbauflächen aus. Sie schafft daher keine planungsrechtliche Grundlage für die von der Einwendung unterstellte spekulative Wohnbauentwicklung.

Für die Ermittlung und Bewertung des Schulraumbedarfs liegen somit konkrete aktuelle Schülerzahlen, eine bis über den vorgesehenen Inbetriebnahmezeitpunkt reichende Prognose, Angaben zur Kapazität der vorhandenen Grundschulen sowie die fachliche Bedarfsfeststellung des Staatlichen Schulamts vor. Das Fehlen einer ausschließlich auf Wolkersdorf bezogenen Kinderzahlprognose lässt den gesamtstädtisch nachgewiesenen Bedarf nicht entfallen.

Ein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB sowie ein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB ergeben sich aus den vorgebrachten Gesichts-

punkten daher nicht. Die Planung stellt keine spekulative Vorratsplanung dar. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 2.4:

Die Einwendung geht zunächst unzutreffend davon aus, dass für den geplanten Grundschulstandort zwingend ein eigenständiger, vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzter Schulsprengel gebildet werden müsse und die Stadt Traunstein diesen als Schulaufwandsträger einseitig festlege.

Die Traunsteiner Grundschulen sind derzeit in einem Grundschulverbund mit gemeinsamem Sprengel organisiert. Rechtsgrundlage hierfür sind die Regelungen des Bayerischen Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen (BayEUG), insbesondere Art. 32 BayEUG. Danach wird der gemeinsame Sprengel eines Grundschulverbunds durch die zuständige Regierung im Wege der Rechtsverordnung festgelegt. Vor diesem Hintergrund wurde bei der Regierung von Oberbayern der Antrag auf die erforderliche schulorganisatorische Anpassung und Einbeziehung des geplanten weiteren Schulstandortes in den bestehenden Grundschulverbund gestellt. Die vorgesehene Erweiterung erfolgt damit innerhalb der bestehenden gesetzlichen Organisationsstruktur und soll zugleich eine bedarfsgerechte Neuordnung der Einzugsbereiche und der Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die Schulstandorte ermöglichen.

Die konkrete Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die einzelnen Schulstandorte erfolgt innerhalb der durch den Grundschulverbund und den gemeinsamen Sprengel vorgegebenen schulorganisatorischen Rahmenbedingungen. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Regelungen des Art. 32 BayEUG zur Bildung und Organisation des Grundschulverbunds sowie die Bestimmungen des Art. 42 BayEUG zum Besuch der Grundschule und zur Sprengelzugehörigkeit. Bei der künftigen Zuordnung der Schülerinnen und Schüler können insbesondere die vorhandenen räumlichen Kapazitäten der jeweiligen Standorte, eine ausgewogene Klassenbildung sowie die räumliche Nähe zum Wohnort und damit möglichst kurze und zumutbare Schulwege berücksichtigt werden. Zwingende persönliche Gründe sind dabei entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die Einrichtung eines weiteren Schulstandortes ermöglicht somit innerhalb des bestehenden Grundschulverbunds eine bedarfsgerechte und flexible Verteilung der Schülerinnen und Schüler, trägt zur Entlastung der bestehenden Standorte bei und schafft die Voraussetzung, dem Grundsatz „Kurze Beine, kurze Wege“ künftig stärker Rechnung zu tragen.

Der geplante Standort soll in den bestehenden Grundschulverbund einbezogen werden. Für die künftige Zuordnung soll grundsätzlich die Entfernung zwischen Wohnort und Schulstandort maßgeblich sein. Dieser Grundsatz schließt nicht aus, dass aus kapazitären, pädagogischen, organisatorischen oder persönlichen Gründen im Einzelfall eine andere Zuordnung erforderlich wird.

Die von der Einwendung entwickelte Gegenüberstellung, wonach die Schule entweder ausschließlich Kinder aus dem unmittelbaren Umfeld Wolkersdorfs aufnehmen und deshalb unterausgelastet sein oder überwiegend weit entfernt wohnende Kinder aufnehmen müsse, ist daher nicht zwingend. Sie lässt die Möglichkeit einer wohnortnahen, zugleich aber an den Kapazitäten und der Klassenbildung orientierten Verteilung innerhalb des gemeinsamen Sprengels außer Betracht.

Der geplante Grundschulstandort dient der Deckung eines gesamtstädtischen Schulraumbedarfs. Einer bestehenden Kapazität von etwa 650 Schülerinnen und Schülern stehen bereits im Schuljahr 2025/2026 insgesamt 729 Schülerinnen und Schüler gegenüber. Für das Schuljahr 2029/2030 werden 836 und für das Schuljahr 2030/2031 weiterhin 798 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Hinzu kommt der zusätzliche Flächenbedarf für die Ganztagsbetreuung. Der Bedarf an den vorgesehenen zusätzlichen Klassen hängt deshalb nicht davon ab, ob bereits heute eine entsprechende Zahl von Kindern unmittelbar in Wolkersdorf wohnt.

Zutreffend ist, dass aus der späteren Zuordnung der Schülerinnen und Schüler Beförderungspflichten entstehen können. Für Grundschülerinnen und Grundschüler besteht die Beförderungspflicht grundsätzlich, wenn der Weg zum regelmäßigen Unterrichtsort länger als zwei Kilometer und seine Zurücklegung auf andere Weise nicht zumutbar ist. Bei besonders beschwerlichen oder gefährlichen Schulwegen kann sie auch bei kürzeren Entfernungen bestehen.

Die Zahl der künftig beförderungsberechtigten Schülerinnen und Schüler und die damit verbundenen Kosten können erst auf Grundlage der späteren Einzugsbereiche, der konkreten Zuordnung der Wohnorte und der tatsächlich nutzbaren Schulwege bestimmt werden. Derzeit steht weder fest, dass der Standort zwingend zu höheren Beförderungskosten führt, noch kann behauptet werden, dass er in jedem Fall zu geringeren Kosten führt.

Aus der möglichen Entstehung einzelner Beförderungspflichten folgt nicht, dass der Standort städtebaulich ungeeignet wäre. Schülerbeförderungsbedarf kann aufgrund der räumlichen Verteilung der Wohnorte und der vorhandenen Schulstandorte unabhängig vom gewählten Standort entstehen.

Die Belange des Bildungswesens und die sozialen Bedürfnisse von Familien und jungen Menschen werden damit nicht verkannt. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch noch keine verbindliche Entscheidung über die Zuordnung einzelner Schülerinnen und Schüler. Er bereitet den Standort vor, an dem die nach den vorliegenden Zahlen benötigten zusätzlichen Schulkapazitäten geschaffen werden sollen.

Die Einwendung belegt daher weder eine zwangsläufige dauerhafte Unterauslastung des geplanten Standorts noch eine notwendige überwiegende Zuweisung weit entfernt wohnender Kinder. Ebenso wenig weist sie nach, dass aus dem Standort zwingend unverhältnismäßige Schulwege oder Beförderungskosten folgen. Eine Änderung der Planung ist hieraus nicht veranlasst.

Zu 2.5:

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt bereits seit dem Jahr 2005 Wohnbauflächen in Wolkersdorf dar. Das Ziel einer Weiterentwicklung der Wohnbauflächen in Wolkersdorf wurde also schon deutlich vor der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert. Daher entspricht die Planung der Anforderung, „dass bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann“, dass eine Weiterentwicklung des Ortsteils Wolkersdorf erfolgen wird.

Es ist grundsätzlich der Einschätzung der Stadt und ihren eigenen städtebaulichen Vorstellungen überlassen, ob, wie und wann sie einen Flächennutzungsplan aufstellt oder ändert. Erforderlich ist eine Planung nicht nur, um eine Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, sondern auch, wenn sie es ermöglichen soll, einer Bedarfsplanung, die sich erst für die Zukunft abzeichnet, gerecht zu werden.

Die Planung stellt keine spekulative Vorleistungs- oder Vorratsplanung dar. Sie dient der Schaffung zusätzlicher Grundschulkapazitäten zur Deckung eines bereits bestehenden und für den maßgeblichen Prognosezeitraum weiterhin nachgewiesenen gesamtstädtischen Schulraumbedarfs.

Hierbei gilt insbesondere:

1. Kein landesplanerischer Grundsatz, wonach Infrastruktur stets der Siedlungsentwicklung nachfolgen muss

Die Einwendung geht davon aus, das Landesentwicklungsprogramm Bayern enthalte den Grundsatz, dass Infrastruktur der Siedlungsentwicklung stets zeitlich nachfolgen

müsse und nicht im Vorgriff auf diese geschaffen werden dürfe. Eine solche allgemeine zeitliche Rangfolge lässt sich den angeführten Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms nicht entnehmen.

Nach LEP 3.1.1 soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Die Entwicklung von Wohn-, Gewerbe-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Größere Siedlungsflächen sollen überwiegend an Standorten ausgewiesen werden, an denen Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind oder geschaffen werden. Das Landesentwicklungsprogramm setzt damit eine abgestimmte Entwicklung von Siedlung und Infrastruktur voraus, nicht aber zwingend eine zeitlich nachgelagerte Bereitstellung der Infrastruktur. LEP 3.2 regelt demgegenüber den Vorrang vorhandener Innenentwicklungspotenziale vor der Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen; eine Aussage über die zeitliche Reihenfolge von Wohnbebauung und schulischer Infrastruktur enthält diese Vorschrift nicht.

Hinzu kommt, dass LEP 8.3.1 ausdrücklich verlangt, allgemeinbildende Schulen einschließlich der Ganztagsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Die Bereitstellung der benötigten Bildungsinfrastruktur entspricht damit selbst einem verbindlichen Ziel der Landesplanung.

2. Der Schulraumbedarf besteht unabhängig von einer künftigen Wohnbauentwicklung

Die Planung wird nicht erst durch eine möglicherweise künftig eintretende Wohnbauentwicklung in Wolkersdorf erforderlich. Nach den vorliegenden schulstatistischen Angaben besuchen bereits im Schuljahr 2025/2026 insgesamt 729 Schülerinnen und Schüler die Traunsteiner Grundschulen. Dem steht eine Kapazität der bestehenden Grundschulstandorte von etwa 650 Schülerinnen und Schülern gegenüber.

Für die folgenden Schuljahre werden insgesamt

733 Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2026/2027,

761 im Schuljahr 2027/2028,

794 im Schuljahr 2028/2029,

836 im Schuljahr 2029/2030 und

798 im Schuljahr 2030/2031

prognostiziert.

Die Prognose basiert auf der Entwicklung der vergangenen fünf Jahre und wird durch die Erkenntnisse der Bevölkerungsprognose ergänzt. Dabei werden neben der Geburtenentwicklung auch die Wanderungssalden berücksichtigt. Traunstein zeigt sich dabei als attraktiver Standort für junge und zukünftige Familien, sodass der Rückgang von 2030 auf 2031 eher als jährliche Schwankung innerhalb der Prognose und nicht als grundsätzlicher Trendwechsel zu verstehen ist.

Der zusätzliche Schulraumbedarf besteht damit bereits gegenwärtig und bleibt auch nach dem für 2029/2030 prognostizierten Höchststand bestehen. Darüber hinaus wurde durch die zuständigen Schulbehörden ein Bedarf von mindestens acht zusätzlichen Klassenzimmern sowie zusätzlichen Flächen für die Ganztagsbetreuung festgestellt.

Die in der Planbegründung angesprochenen wohnbaulichen Entwicklungspotenziale im Traunsteiner Westen stellen deshalb keinen den Schulraumbedarf erst begründenden Umstand dar. Sie sind ein zusätzlicher Gesichtspunkt der Standortwahl. Auch ohne eine weitere Wohnbauentwicklung besteht nach den vorliegenden Zahlen ein erheblicher gesamtstädtischer Kapazitätsbedarf.

Die Flächennutzungsplanänderung weist im Umfeld des geplanten Schulstandortes selbst keine zusätzlichen Wohnbau- oder Gewerbeflächen aus. Sie schafft daher weder Baurecht für eine weitere Wohnbebauung noch löst sie eine solche planungsrechtlich aus.

3. Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bereitstellung einer ausreichenden schulischen Infrastruktur und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Schule verfolgen einen gesetzlich anerkannten städtebaulichen Zweck. Die Belange des Bildungswesens und die Bedürfnisse junger Menschen und Familien gehören ausdrücklich zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen.

Die von der Einwendung angeführte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts führt zu keiner anderen Bewertung. § 1 Abs. 3 BauGB bildet nach ständiger Rechtsprechung eine erste, strikt bindende Planungsschranke, die jedoch nur grobe und einigermaßen offensichtliche planerische Missgriffe ausschließt. Die Vorschrift betrifft die generelle städtebauliche Rechtfertigung einer Planung, nicht die Frage, ob jede Einzelheit der gewählten planerischen Lösung alternativlos ist.

Die Planung entbehrt weder einer positiven Planungskonzeption noch dient sie erkennbar sachfremden Zielen. Ihr Zweck besteht konkret darin, Flächen für die nach den vorliegenden Schüler- und Kapazitätszahlen benötigte Grundschule einschließlich der erforderlichen schulischen Angebote vorzubereiten.

4. Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 6. November 2025

Auch aus dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 6. November 2025 – 4 BN 2.25 – ergibt sich kein Erfordernis, dass der Bedarf ausschließlich durch einen bestimmten Ratsbeschluss, einen Bedarfsbericht oder eine bestimmte Form von Unterlage belegt werden müsste. Die dort erwähnten Unterlagen waren Bestandteil des konkreten Sachverhalts, begründen aber keinen abschließenden rechtlichen Katalog zwingend vorzulegender Dokumente.

Das Bundesverwaltungsgericht bestätigt vielmehr, dass eine Bauleitplanung auch im Vorgriff auf künftige Entwicklungen zulässig sein kann, wenn eine Bedarfslage bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann.

Vorliegend geht die Planung darüber hinaus nicht lediglich einer erst künftig möglicherweise eintretenden Bedarfslage voraus. Der Kapazitätsbedarf besteht bereits aktuell. Für den Zeitraum bis einschließlich des vorgesehenen Inbetriebnahmezeitpunkts und darüber hinaus liegen konkrete Schülerzahlen vor.

5. Die Bedarfsprognose unterstellt kein kontinuierliches Wachstum

Die Einwendung geht ferner unzutreffend davon aus, die Planung beruhe auf der Annahme kontinuierlich steigender Schülerzahlen. Die vorliegende Fünfjahresstatistik weist gerade kein ununterbrochenes Wachstum aus. Sie berücksichtigt vielmehr einen Rück-

gang von 836 Schülerinnen und Schülern im Schuljahr 2029/2030 auf 798 Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2030/2031.

Dieser Rückgang wurde damit bereits in die Bedarfsermittlung einbezogen. Er lässt den zusätzlichen Schulraumbedarf nicht entfallen. Auch die prognostizierte Zahl von 798 Schülerinnen und Schülern liegt noch um rund 148 Schülerinnen und Schüler über der angegebenen Kapazität der bestehenden Grundschulstandorte von etwa 650.

Die Planung wird folglich nicht allein mit einem kurzfristigen Höchstwert von 836 Schülerinnen und Schülern gerechtfertigt. Der Bedarf besteht sowohl vor als auch nach diesem Höchststand.

6. Kein Prognosezeitraum über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erforderlich

Aus § 1 Abs. 3 oder § 2 Abs. 3 BauGB ergibt sich keine Verpflichtung, die Schülerzahlen für die gesamte voraussichtliche Nutzungsdauer eines Schulgebäudes über mehrere Jahrzehnte zuverlässig vorherzusagen.

Entscheidend ist, ob für einen realistischen und absehbaren Zeitraum eine tragfähige Bedarfslage besteht. Bauleitplanung kann nicht verlangen, demografische Entwicklungen über mehrere Jahrzehnte mit Gewissheit vorherzusagen. Das Bundesverwaltungsgericht erkennt ausdrücklich an, dass Bedarfe nicht statisch sind und künftig auch wieder entfallen können. Ein möglicher späterer Bedarfsrückgang beseitigt nicht ohne Weiteres die Erforderlichkeit einer Planung, wenn im maßgeblichen Zeitpunkt ein absehbarer und konkret belegter Bedarf besteht.

Die vorliegende Prognose reicht bis zum Schuljahr 2030/2031 und damit über den vorgesehenen Inbetriebnahmezeitpunkt hinaus. Für diesen Zeitraum wird ein erheblicher, die vorhandenen Kapazitäten übersteigender Bedarf ausgewiesen.

7. Überregionale Geburtenzahlen widerlegen die örtliche Bedarfslage nicht

Die angeführten Geburtenzahlen für Bayern und Deutschland beschreiben übergeordnete demografische Entwicklungen. Sie lassen für sich genommen keine unmittelbaren Rückschlüsse auf die Zahl der im Stadtgebiet Traunstein zu beschulenden Kinder, die vorhandenen Raumkapazitäten oder den zusätzlichen Ganztagsbedarf zu.

Für die konkrete Planung sind die örtlichen Schülerzahlen, die bereits bekannten Geburtsjahrgänge, die tatsächlichen Kapazitäten der vorhandenen Grundschulen und die schulfachliche Beurteilung der zuständigen Behörden maßgeblich. Allgemeine landes- oder bundesweite Trends können dabei berücksichtigt werden, ersetzen aber keine ortsbezogene Betrachtung.

Das Landesentwicklungsprogramm verlangt ebenfalls keine schematische Übertragung landesweiter Durchschnittswerte. Es fordert vielmehr, den demografischen Wandel bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen und die Tragfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur anzupassen. Zugleich sind Schulen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

8. Das Beispiel der Mittelschule Chieming ist nicht übertragbar

Der angeführte Wegfall einer einzelnen siebten Klasse an der Grund- und Mittelschule Chieming betrifft einen anderen Schulstandort, eine andere Kommune, eine andere Schulart und einen einzelnen Jahrgang. Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die gesamtstädtische Prognose der Grundschülerzahlen in Traunstein unzutreffend ist.

Das Beispiel zeigt lediglich, dass konkrete Schülerzahlen durch Zu- und Wegzüge oder sonstige Veränderungen schwanken können. Solche Unsicherheiten sind Prognosen grundsätzlich immanent. Sie widerlegen aber nicht die hier vorliegende erhebliche Differenz zwischen der vorhandenen Kapazität und den aktuellen sowie prognostizierten Schülerzahlen.

9. Mittelschulräume sind nicht ohne Weiteres Grundschulkapazitäten

Auch der Hinweis auf Investitionen in die Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule belegt nicht, dass dort verfügbare und für die dauerhafte Unterbringung zusätzlicher Grundschulklassen geeignete Räume vorhanden wären. Aus einer möglicherweise rückläufigen Entwicklung im Mittelschulbereich folgt nicht ohne Weiteres, dass dort räumliche Kapazitäten für eine vollständige zweizügige Grundschule einschließlich Ganztags-, Sport- und Außenflächen zur Verfügung stehen.

Die Einwendung benennt weder konkrete dauerhaft freie Räume noch legt sie dar, dass damit der festgestellte Bedarf von acht zusätzlichen Grundschulklassen und den ergänzenden Ganztagsflächen gedeckt werden könnte.

10. Kein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind diejenigen Belange zu ermitteln und zu bewerten, die nach Lage der konkreten Planung für die Abwägung erheblich sind. Die Anforderungen bestimmen sich nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls; es müssen nicht sämtliche nur theoretisch denkbaren Entwicklungen vollständig untersucht werden.

Für die Ermittlung des Schulraumbedarfs liegen insbesondere vor:

aktuelle Schülerzahlen,

eine Prognose bis zum Schuljahr 2030/2031,

Angaben zu den vorhandenen Kapazitäten,

die Feststellung eines Bedarfs von mindestens acht zusätzlichen Klassen,

der zusätzliche Flächenbedarf für die Ganztagsbetreuung sowie

die schulfachliche Vorabeinschätzung der zuständigen Regierung.

Die Flächennutzungsplanänderung ist zudem ein vorbereitender Bauleitplan. Sie schafft noch kein unmittelbares Baurecht und stellt keine unabänderliche oder „unumkehrbare“ Flächenwidmung dar. Das Baugesetzbuch unterscheidet ausdrücklich zwischen dem vorbereitenden Flächennutzungsplan und dem verbindlichen Bebauungsplan; auch Flächennutzungspläne können geändert oder aufgehoben werden.

Die Einwendung zeigt daher weder das Fehlen eines gegenwärtigen oder absehbaren Bedarfs noch eine sachfremde Planungskonzeption auf. Die Planung ist nicht darauf gerichtet, durch den Schulbau erst eine zusätzliche Siedlungsentwicklung auszulösen. Sie dient der Deckung eines bereits bestehenden und für den maßgeblichen Prognosezeitraum nachgewiesenen gesamtstädtischen Schulraumbedarfs.

Ein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB oder ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB liegt daher nicht vor. Eine Änderung der Planung ist aus den vorgebrachten Gesichtspunkten nicht veranlasst.

Zu 3:

Zu 3.1 und 3.2:

Der Forderung, wegen einer unzureichenden Alternativenprüfung von der Planung am Standort Wolkersdorf Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt.
Folgende Gründe sind hierfür insbesondere maßgeblich:

1. Rechtlicher Maßstab der Alternativenprüfung

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind diejenigen Planungsalternativen zu berücksichtigen, die zur Erreichung der mit der Planung verfolgten Ziele ernsthaft in Betracht kommen. Dabei ist nicht erforderlich, für jede denkbare Alternative eine bis zur Genehmigungsreife ausgearbeitete Planung zu erstellen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts richtet sich die erforderliche Ermittlungstiefe nach den Umständen des Einzelfalls. Eine Alternative darf bereits aufgrund einer Grobprüfung ausgeschieden werden, wenn die gewonnenen Erkenntnisse eine sachgerechte Vorentscheidung ermöglichen. Es ist insbesondere nicht erforderlich, mehrere jeweils vollständig durchgeplante Bauleitplanentwürfe zu erstellen.

§ 1a Abs. 2 BauGB verlangt, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und vor der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen insbesondere Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen. Daraus folgt jedoch kein zwingender Vorrang jeder theoretisch denkbaren Innenentwicklungslösung. Die untersuchten Alternativen sind vielmehr mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen in die Abwägung einzustellen.

2. Alternative Erweiterung der Grundschule Haslach

Die Erweiterung des bestehenden Grundschulstandortes Haslach wurde als Standortalternative untersucht und nicht von vornherein ausgeschlossen.

Bereits die Standortanalyse vom 23.11.2021 stellte neben einem Neubau in Wolkersdorf und einem Neubau auf einem Grundstück an der Hochstraße ausdrücklich den **Erweiterungsbau der Grundschule Haslach** als eine von drei weiterzuverfolgenden Standortoptionen heraus. Damit wurde Haslach bereits zu einem frühen Zeitpunkt als konkrete Alternative zur Errichtung eines neuen Schulstandorts untersucht.

Diese Alternative wurde anschließend im Rahmen der dem Stadtrat am 27.11.2025 vorgelegten **Machbarkeitsstudien** vertieft. Die Untersuchung erfolgte ausdrücklich unter der Prämisse einer objektiven und neutralen Bewertung der Standorte und auf Grundlage eines vergleichbaren Raumprogramms. Für Haslach wurden zwei konkrete Varianten untersucht:

- **Variante 1:** Nachverdichtung auf dem bestehenden Schulgelände,
- **Variante 2:** Erweiterung mit Überbauung bestehender Parkplatzflächen.

Diesen wurden zwei Neubauvarianten am Standort Wolkersdorf gegenübergestellt. Bewertet wurden insbesondere die bauliche Machbarkeit, das Raumprogramm, Kosten, Termine sowie bauliche und organisatorische Auswirkungen.

Bei Variante 1 wurden unter anderem der Abbruch der bestehenden Turnhalle, die Verkleinerung des Pausenhofs, die Baulogistik über den Sportplatz und der Neubau einer

Zweifachturnhalle untersucht. Bei Variante 2 wurden unter anderem eine dreigeschossige Erweiterung, die Überbauung von Parkplatzflächen, der Verlust einer weiteren Erweiterungsoption, der Eingriff in angrenzende Flächen sowie die dort bestehenden topografischen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen betrachtet.

Auch eine Kosten- und Risikobetrachtung wurde vorgenommen. Die Machbarkeitsstudie weist für die untersuchten Varianten unterschiedliche Kostenansätze und standortspezifische Kostenrisiken aus.

Die Regierung von Oberbayern gibt in ihrer Stellungnahme die Alternativenprüfung der Stadt dahin wieder, dass eine Erweiterung des Schulstandortes Haslach in westlicher Richtung erhebliche Eingriffe in die Topografie und Waldrodungen erfordern würde. Zudem bestehen artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund einer dort vorhandenen Population der streng geschützten Haselmaus.

Damit wurde der Standort Haslach als Innenentwicklungsalternative erkannt und anhand konkreter standortbezogener Gesichtspunkte bewertet.

Soweit die Einwendung auf vergleichbare Kostenansätze der untersuchten Varianten von jeweils etwa 22 Mio. Euro verweist, folgt daraus keine Gleichwertigkeit oder Vorrangigkeit des Standortes Haslach. Die Investitionskosten bilden lediglich einen von mehreren abwägungserheblichen Gesichtspunkten. Daneben waren insbesondere die topografischen Verhältnisse, die erforderlichen Eingriffe in Waldflächen, die artenschutzrechtliche Konfliktlage und die Auswirkungen einer Erweiterung auf den bestehenden Schulbetrieb zu berücksichtigen.

Auch bei unterstellter annähernder Kostenparität musste sich die Erweiterung in Haslach deshalb nicht als eindeutig bessere und insgesamt schonendere Alternative aufdrängen. Die planerische Auswahl ist erst dann fehlerhaft, wenn eine andere Lösung unter Berücksichtigung aller erheblichen öffentlichen und privaten Belange eindeutig vorzugswürdig ist oder die Auswahl auf einer fehlerhaften Ermittlung oder Bewertung wesentlicher Belange beruht.

Die mit einer Erweiterung während des laufenden Schulbetriebs verbundenen Beeinträchtigungen durften als ein Gesichtspunkt berücksichtigt werden. Die Standortentscheidung wird jedoch nicht allein auf eine störungsfreie Bauausführung am Standort Wolkersdorf gestützt. Maßgeblich sind vielmehr die genannten standortbezogenen Nachteile der Erweiterungsvariante Haslach in ihrer Gesamtheit.

3. Umfang der Darstellung in der Planbegründung

§ 2a BauGB verlangt, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans in der Begründung dargelegt werden. Der Umweltbericht hat zudem die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben. Eine Verpflichtung, sämtliche Machbarkeitsstudien, vollständige Kostenermittlungen oder alle Einzelheiten des internen Entscheidungsprozesses in die Planbegründung aufzunehmen, besteht dagegen nicht.

Die Machbarkeitsstudien waren eine wesentliche fachliche Grundlage der von der Stadt vorgenommenen Alternativenprüfung. Ihre Ergebnisse wurden dem Stadtrat im Zusammenhang mit dem Grundsatzbeschluss vom 27.11.2025 vorgelegt. Gegenübergestellt wurden zwei konkrete Erweiterungsvarianten am Standort Haslach und zwei Neubauvarianten am Standort Wolkersdorf. Die Betrachtung erfolgte auf Grundlage eines vergleichbaren Raumprogramms und umfasste insbesondere den Flächenbedarf, die bauli-

che Machbarkeit, die Kosten, die zeitliche Realisierbarkeit sowie die baulichen und organisatorischen Auswirkungen der jeweiligen Varianten.

Soweit die Einwendung die Aussagekraft dieser Untersuchungen wegen der Einbindung der Wohnungsbaugesellschaft Traunstein GmbH & Co. KG in Zweifel zieht, ergibt sich hieraus kein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit. Nach den hierzu vorliegenden Angaben bestand die Aufgabe der Wohnungsbaugesellschaft insbesondere in der Zusammenführung und vergleichenden Aufbereitung der bereits vorliegenden fachplanerischen Unterlagen zu den untersuchten Standorten. Die zugrunde liegenden Planungen und Untersuchungen wurden unter Einbindung externer Fachplaner erarbeitet. Die methodische Aufbereitung erfolgte nach sachlichen und fachlichen Kriterien; eine inhaltliche Einflussnahme der Gesellschafterin oder des Aufsichtsrats auf das Ergebnis der Untersuchung erfolgte nicht.

Allein aus dem gesellschaftsrechtlichen Verhältnis zwischen der Stadt und der Wohnungsbaugesellschaft folgt keine mangelnde Verwertbarkeit der erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen. Für die Anforderungen des § 2 Abs. 3 BauGB ist entscheidend, dass die für die Standortentscheidung erheblichen Belange in einer dem jeweiligen Planungsstand angemessenen Tiefe ermittelt und bewertet werden. Die vorgelegte Gegenüberstellung beschränkt sich dabei nicht auf Gesichtspunkte zugunsten des Standorts Wolkersdorf, sondern stellt die jeweiligen Vor- und Nachteile sowie Risiken der untersuchten Varianten gegenüber. Die abschließende Bewertung und Gewichtung dieser Gesichtspunkte oblag nicht der Wohnungsbaugesellschaft, sondern der Stadt Traunstein beziehungsweise dem zuständigen Stadtrat.

Entscheidend ist damit, dass die ernsthaft in Betracht kommende Alternative Haslach erkannt, anhand konkreter Varianten untersucht und mit dem Standort Wolkersdorf verglichen wurde und dass die wesentlichen Gründe für ihre Zurückstellung nachvollziehbar sind. Hierzu gehören neben den Ergebnissen der Machbarkeitsbetrachtung insbesondere die festgestellten topografischen, waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Konflikte sowie die unterschiedlichen baulichen und organisatorischen Auswirkungen der Varianten.

Aus dem Umstand, dass die Einwendung eine ausführlichere Wiedergabe der Machbarkeitsstudien, ihrer organisatorischen Entstehung oder einzelner Kostenansätze für erforderlich hält, folgt daher für sich genommen kein Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass entscheidungserhebliche Gesichtspunkte nicht ermittelt, Untersuchungsergebnisse aufgrund gesellschaftsrechtlicher Verbindungen beeinflusst oder die untersuchten Standorte nach unterschiedlichen Maßstäben bewertet worden wären, sind nicht ersichtlich.

4. Alternative Erweiterung des bestehenden Feuerwehrstandortes

Auch die mögliche Ertüchtigung beziehungsweise Erweiterung des bisherigen Feuerwehrstandortes wurde konkret untersucht. Grundlage hierfür ist die von der kplan AG im Auftrag der Stadt Traunstein erstellte Machbarkeitsstudie „Feuerwehr Wolkersdorf“ vom 21.02.2024. Gegenstand der Studie war ausdrücklich die Prüfung, ob eine Sanierung beziehungsweise Erweiterung des bestehenden Standorts sinnvoll und machbar ist und unter welchen Voraussetzungen alternativ ein Neubau in Betracht kommt. Hierzu wurden ein aktuelles Raumprogramm erstellt, das Bestandsgrundstück untersucht und eine konkrete Neubaulösung am bestehenden Standort entwickelt.

Die Untersuchung zeigt, dass eine Unterbringung der Feuerwehr am bisherigen Standort grundsätzlich nur mit erheblichen Einschränkungen möglich wäre. Das bestehende Grundstück Fl.Nr. 303/1 weist eine ausgeprägte Hanglage auf. Für die untersuchte Neubaulösung wären zudem Abstandsflächenübernahmen zulasten der fremden Grundstücke Fl.Nrn. 298/3 und 298/10 erforderlich.

Besonders erheblich sind die Einschränkungen bei den erforderlichen Außen- und Funktionsflächen. Nach dem zugrunde gelegten Raumprogramm werden 30 Alarmparkplätze benötigt; in der untersuchten Variante können lediglich fünf Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Zudem besteht nach der Studie keine realistische Erweiterungsfläche. Die Erschließung des Untergeschosses wäre über eine einspurige Rampe vorgesehen.

Auch hinsichtlich der Fahrzeugunterbringung bestehen erhebliche Defizite. Das bisherige Feuerwehrhaus verfügt über zwei Fahrzeugstellplätze, die nicht den maßgeblichen Anforderungen entsprechen. Künftig werden vier normgerechte Fahrzeugstellplätze benötigt. In der untersuchten Variante müsste ein weiterer Stellplatz im Untergeschoss oder auf dem vorgelagerten Waschplatz nachgewiesen werden; nur der Waschplatz wäre nach der vorliegenden fachlichen Bewertung als Fahrzeugstellplatz normgerecht ausgebildet. Eine realistische Fläche für eine spätere Erweiterung verbleibt nicht.

Die Machbarkeitsstudie kommt deshalb zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine nutzungsgerechte Unterbringung sämtlicher erforderlicher Flächen auf dem vorhandenen Grundstück jedoch nicht möglich ist.

5. Kein zwingendes Erfordernis vorheriger Grunderwerbsverhandlungen

Aus der bloßen theoretischen Möglichkeit, angrenzende Flächen hinzuzuerwerben, folgt keine Verpflichtung der Stadt, vor jeder Standortentscheidung zunächst Grunderwerbsverhandlungen aufzunehmen.

Der Erwerb zusätzlicher Flächen hätte nach der fachlichen Bewertung zwar einzelne Einschränkungen möglicherweise abmildern können. Eine Lösung, die sämtliche erforderlichen Fahrzeugstellplätze, Alarmparkplätze, Funktionsflächen und Entwicklungsmöglichkeiten nutzungsgerecht aufnimmt, ergibt sich daraus jedoch nicht.

Rechtlich besteht jedoch keine generelle Verpflichtung, vor dem Ausscheiden einer Standortalternative zunächst Grunderwerbsverhandlungen über zusätzlich benötigte Flächen zu führen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Urteil vom 10.02.2026 – 15 N 22.2160 ausdrücklich ausgeführt, dass das Fehlen von Angeboten oder ernsthaften Verhandlungen mit Eigentümern einer Alternativfläche für sich genommen keinen Abwägungsfehler begründet. Die Grundstücksverfügbarkeit und die Eigentumsverhältnisse dürfen vielmehr als Kriterien der Alternativenprüfung berücksichtigt werden. Maßgeblich bleibt, ob die betreffende Alternative unter Berücksichtigung aller erheblichen Belange ernsthaft als vorzugswürdige Lösung in Betracht kommt.

Die Stadt war daher nicht verpflichtet, durch Grunderwerbsverhandlungen zunächst die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Alternative zu schaffen, die auch bei zusätzlicher Flächenverfügbarkeit die wesentlichen Planungsziele nicht vollständig erreicht. Eine

Grobprüfung darf insbesondere solche Alternativen ausscheiden, die nur unter erheblichen Zielabstrichen verwirklicht werden könnten.

Hinzu kommt, dass die Verfügbarkeit der weiter angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht geklärt ist. Eine gesicherte und kurzfristig umsetzbare Erweiterungsalternative lag damit nicht vor.

6. Ergebnis

Sowohl die Erweiterung des Schulstandortes Haslach als auch eine Ertüchtigung des bisherigen Feuerwehrstandortes wurden als Alternativen erkannt und fachlich untersucht. (siehe oben)

Die Erweiterung in Haslach war insbesondere mit erheblichen Eingriffen in die Topografie und Waldflächen sowie mit artenschutzrechtlichen Konflikten verbunden. Eine möglicherweise ähnliche Kostengrößenordnung beseitigt diese qualitativen Nachteile nicht.

Die Untersuchung des bestehenden Feuerwehrstandortes ergab lediglich eine mit erheblichen funktionalen Einschränkungen verbundene Kompromisslösung. Die erforderlichen Stellplätze, Alarmparkplätze, Funktionsflächen und Erweiterungsmöglichkeiten können dort nicht vollständig nachgewiesen werden. Eine wirtschaftlich und funktional gleichwertige Alternative zum vorgesehenen Neubau liegt daher nicht vor.

Ein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB sowie ein Verstoß gegen das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich aus den vorgebrachten Gesichtspunkten nicht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 3.3:

Die Erweiterung des bestehenden Grundschulstandortes Haslach und die Errichtung eines neuen Grundschulstandortes in Wolkersdorf wurden im Vorfeld des Grundsatzbeschlusses vergleichend untersucht. Selbst wenn zugunsten der Einwendung eine annähernde Übereinstimmung der damaligen Kostenschätzungen unterstellt wird, folgt daraus keine Gleichwertigkeit oder Vorrangigkeit des Standortes Haslach.

Eine annähernde Übereinstimmung der Kostenschätzungen bedeutet jedoch nicht, dass beide Standorte auch hinsichtlich ihrer sonstigen Auswirkungen und ihrer Eignung gleich zu bewerten wären. Die Kosten stellen lediglich einen von mehreren Gesichtspunkten der Standortentscheidung dar.

Für den Standort Haslach waren insbesondere die topografischen Verhältnisse, die erforderlichen Eingriffe in Waldflächen, die artenschutzrechtlichen Bedenken wegen des Vorkommens der streng geschützten Haselmaus sowie die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf den laufenden Schulbetrieb zu berücksichtigen. Am Standort Wolkersdorf werden nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei Berücksichtigung der Anforderungen des § 11a BayNatSchG (Beleuchtungsanlagen) keine Verbotstatbestände ausgelöst. Die Möglichkeit, den Neubau am Standort Wolkersdorf ohne Beeinträchtigung eines bestehenden Schulbetriebs zu errichten und nach Fertigstellung in Betrieb zu nehmen, war dabei ein zulässiger qualitativer Gesichtspunkt. Die Standortentscheidung wurde jedoch nicht allein auf diesen Umstand gestützt

Die Einwendung weist zutreffend darauf hin, dass eine reine Betrachtung der Baukosten nicht sämtliche standortabhängigen Aufwendungen abbildet. Aus diesem allgemeinen Hinweis folgt jedoch nicht, dass der Standort Wolkersdorf bei einer Gesamtbetrachtung zwangsläufig teurer wäre als eine Erweiterung in Haslach.

Die behaupteten zusätzlichen Aufwendungen für Straßen, Kanal, Fuß- und Radwege sowie den öffentlichen Personennahverkehr werden in der Einwendung nicht beziffert. Es wird auch nicht dargelegt, welche konkreten Maßnahmen ausschließlich wegen des Schulstandortes erforderlich wären und in welcher Höhe hierdurch zusätzliche Kosten entstünden. Eine belastbare Vergleichsberechnung, in der die vollständigen standortabhängigen Kosten beider Varianten nach einheitlichen Kriterien gegenübergestellt werden, liegt der Einwendung nicht zugrunde.

Ebenso können mögliche Schülerbeförderungskosten nicht bereits vollständig und ausschließlich dem Standort Wolkersdorf zugerechnet werden. Die Traunsteiner Grundschulen sind in einem Grundschulverbund mit gemeinsamem Sprengel organisiert. Der geplante neue Schulstandort soll in diese Organisationsstruktur einbezogen werden. Die spätere Zuordnung der Schülerinnen und Schüler soll sich grundsätzlich an der Entfernung zwischen Wohnort und Schulstandort orientieren; Abweichungen können sich insbesondere aus der Klassenbildung, den räumlichen Kapazitäten oder besonderen schulischen und persönlichen Gründen ergeben.

Welche Schülerinnen und Schüler künftig den Standort Wolkersdorf besuchen werden und für wie viele Kinder daraus ein Beförderungsanspruch entsteht, steht deshalb derzeit noch nicht fest. Ohne diese schulorganisatorische Zuordnung können die Beförderungsleistungen und die damit verbundenen Kosten nicht belastbar bestimmt werden. Die Annahme dauerhafter zusätzlicher Beförderungskosten in einer bestimmten Höhe bleibt daher spekulativ.

Umgekehrt kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass eine Erweiterung des Standortes Haslach wegen der bereits vorhandenen Erschließung ohne weitere standortbedingte Aufwendungen umgesetzt werden könnte. Die dortigen topografischen, wald- und artenschutzrechtlichen Gegebenheiten sowie die Durchführung der Baumaßnahme bei fortbestehendem Schulbetrieb stellen eigenständige Auswirkungen der Erweiterungsvariante dar. Soweit sich daraus finanzielle Folgen ergeben, sind auch diese in einen vollständigen Vergleich einzubeziehen.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die für die Abwägung erheblichen Belange zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Alternativenprüfung sind dabei nur solche Alternativen näher zu betrachten, die zur Erreichung des konkreten Planungsziels geeignet sind. Bei der Festlegung und Konkretisierung ihres städtebaulichen Konzepts verfügt die Gemeinde über einen weiten planerischen Gestaltungsspielraum.

Eine Standortalternative ist nicht allein deshalb vorrangig, weil sie möglicherweise ebenfalls vertretbar ist oder bei einer ersten Kostenschätzung ähnliche Baukosten aufweist. Entscheidend ist die vergleichende Bewertung aller für die Standortwahl erheblichen Belange. Eine ernsthaft in Betracht kommende Alternative muss mit den von ihr jeweils berührten öffentlichen und privaten Belangen in die Prüfung eingestellt werden; sie muss jedoch nicht gewählt werden, wenn sie sich unter Berücksichtigung dieser Belange nicht eindeutig als die insgesamt vorzugswürdige Lösung erweist.

Die Alternative Haslach wurde untersucht und dem Standort Wolkersdorf gegenübergestellt. Die Stadt stützt ihre Standortentscheidung nicht auf einen behaupteten Kostenvorteil Wolkersdorfs, sondern auf die Gesamtbewertung der untersuchten Varianten einschließlich der genannten qualitativen Standortfaktoren. Die Einwendung weist weder eine belastbare höhere Gesamtkostenbelastung des Standorts Wolkersdorf nach noch belegt sie, dass sich die Erweiterung des Standortes Haslach unter Einbeziehung aller maßgeblichen Belange eindeutig als vorzugswürdig aufdrängen würde.

Ein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB ergibt sich hieraus nicht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 3.4 und 3.5

Die Stadt geht nicht davon aus, dass eine Erweiterung einer bestehenden Schule während des laufenden Schulbetriebs grundsätzlich ausgeschlossen oder Schülerinnen und Schülern schlechthin unzumutbar wäre. Der Hinweis auf frühere Baumaßnahmen am Standort Haslach stellt daher die technische Durchführbarkeit einer weiteren Baumaßnahme im laufenden Betrieb nicht grundsätzlich infrage.

Aus der technischen Durchführbarkeit folgt jedoch nicht, dass die mit einer Erweiterung verbundenen Auswirkungen auf den Schulbetrieb bei der Standortentscheidung unberücksichtigt bleiben müssten. Baulärm, Baustellenverkehr, räumliche Einschränkungen, die zeitweise Inanspruchnahme von Schul- und Außenflächen sowie gegebenenfalls erforderliche Zwischenlösungen können den Unterrichts- und Betreuungsbetrieb während der Bauzeit beeinträchtigen. Die Möglichkeit, einen Neubau außerhalb eines laufenden Schulbetriebs zu errichten und erst nach Fertigstellung schulisch zu nutzen, durfte deshalb als ein qualitativer Vorteil des Standorts Wolkersdorf in die vergleichende Bewertung eingestellt werden.

Die Einwendung zeigt mit dem Hinweis auf frühere Erweiterungen am Standort Haslach lediglich auf, dass Baumaßnahmen dort bereits während des Schulbetriebs durchgeführt wurden. Daraus lässt sich nicht ableiten, dass eine weitere, hinsichtlich Umfang, Bauablauf und räumlicher Auswirkungen eigenständig zu beurteilende Erweiterungsmaßnahme ohne relevante Beeinträchtigungen des Schulbetriebs umgesetzt werden könnte. Ebenso wenig folgt aus dem erfolgreichen Abschluss einer früheren Baumaßnahme, dass die Belastungen einer künftigen Erweiterung bei der Alternativenprüfung ohne Gewicht wären.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des laufenden Schulbetriebs war jedoch nicht das alleinige Kriterium für die Zurückstellung der Alternative Haslach. In die Standortbewertung wurden daneben insbesondere die topografischen Verhältnisse, die erforderliche Inanspruchnahme von Waldflächen und die artenschutzrechtlichen Bedenken wegen des Vorkommens der streng geschützten Haselmaus eingestellt. Die Standortentscheidung beruht damit auf einer Gesamtbetrachtung mehrerer qualitativer Gesichtspunkte und nicht auf der Annahme, dass jede Erweiterung einer Bestandsschule wegen vorübergehender Baustörungen ausscheiden müsse.

Soweit die Einwendung auf die während der Bauzeit am Standort Wolkersdorf entstehenden Lärm-, Staub- und Lichtimmissionen verweist, betrifft dies einen anderen Gesichtspunkt. Die Stadt verkennt nicht, dass auch ein Neubau auf einer bislang unbebauten Fläche während seiner Errichtung Auswirkungen auf die Umgebung haben kann. Der für die Alternativenprüfung maßgebliche Unterschied besteht jedoch darin, dass am Standort Wolkersdorf während der Bauzeit kein bereits laufender Schulbetrieb innerhalb oder unmittelbar auf dem Schulgelände aufrechterhalten werden muss. Die Belastungen der Umgebung und die Beeinträchtigung eines laufenden Unterrichts- und Betreuungsbetriebs sind daher nicht gleichzusetzen.

Die behaupteten dauerhaften Nachteile durch den benachbarten Feuerwehrbetrieb, die Schulwege und eine fehlende ÖPNV-Anbindung sind eigenständige Belange. Aus dem vorliegenden Einwand ergibt sich nicht, dass diese Belange am Standort Wolkersdorf zu unlösbaren Konflikten führen. Sie beseitigen deshalb nicht bereits das Gewicht des Gesichtspunkts, dass der Schulneubau ohne Eingriff in einen bestehenden Schulbetrieb errichtet werden kann. Die konkreten Fragen der Verträglichkeit von Schule und Feuerwehr, der schulorganisatorischen Zuordnung sowie der Erschließung sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu bewerten.

Auch der Hinweis auf einen Kampfmittelverdacht widerlegt den Gesichtspunkt der störungsfreien Errichtung des Schulgebäudes nicht. Die Einwendung legt nicht dar, dass aufgrund des Verdachts die Verwirklichung der Planung ausgeschlossen oder auf unabsehbare Zeit nicht möglich wäre. Eine mögliche kampfmitteltechnische Untersuchung und die gegebenenfalls erforderliche Gefahrenbeseitigung betreffen die Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme. Sie betreffen somit den Vollzug des Bebauungsplans, sie sind aber keine Hindernisse, die einer Bauleitplanung auf Dauer entgegenstehen können. Sie sind nicht mit den vorhersehbaren Beeinträchtigungen eines gleichzeitig fortzuführenden Schulbetriebs gleichzusetzen.

Schließlich trifft es nicht zu, dass die Berücksichtigung der Bauphasenstörung den Vorrang der Innenentwicklung allgemein außer Kraft setzen würde. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu berücksichtigen und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen besonders zu begründen. Die Bodenschutzklausel enthält jedoch weder ein absolutes Versiegelungsverbot noch eine ausnahmslose Verpflichtung, jede grundsätzlich realisierbare Innenentwicklungsalternative zu wählen. Vielmehr ist der Belang des Flächensparens mit den übrigen erheblichen Belangen abzuwägen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind die für die Erreichung des Planungsziels geeigneten Alternativen und die von ihnen jeweils berührten Belange zu ermitteln. Die Gemeinde verfügt bei der Festlegung und Konkretisierung ihres städtebaulichen Konzepts über einen planerischen Gestaltungsspielraum. Eine Alternative kann auch dann zurückgestellt werden, wenn sie technisch durchführbar ist, aber gegenüber der gewählten Lösung mit anderen erheblichen Nachteilen oder Zielabstrichen verbunden ist.

Die zeitlich begrenzten Auswirkungen einer Baumaßnahme im laufenden Schulbetrieb sind daher kein allgemein durchschlagendes Argument für jeden Außenbereichsstandort. Sie durften im konkreten Standortvergleich jedoch gemeinsam mit den topografischen, waldrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten berücksichtigt werden.

Die Einwendung zeigt nicht auf, dass die Alternative Haslach aufgrund der früher dort bewältigten Baumaßnahmen eindeutig vorzugswürdig wäre oder dass die Stadt den Gesichtspunkt der Bauphasenstörung mit einem ihm nicht zukommenden ausschlaggebenden Gewicht bewertet hätte. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

Aus diesem Grund trägt auch das Argument, die Begründung sei mangelhaft, nicht.

Zu 4:

Es trifft zu, dass derzeit keine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Traunstorf und dem vorgesehenen Schulstandort in Wolkersdorf besteht.

Daraus folgt jedoch nicht, dass der Schulstandort nicht sicher erreichbar wäre oder die Planung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans an einem ungelösten Erschließungskonflikt scheitert. Die sichere Erreichbarkeit einer Grundschule kann nicht ausschließlich durch eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung gewährleistet werden. Abhängig von der späteren schulorganisatorischen Zuordnung und den konkreten Schulwegen kommen auch Maßnahmen der Schülerbeförderung in Betracht. Für Grundschülerinnen und Grundschüler besteht nach den gesetzlichen Regelungen grundsätzlich eine Beförderungspflicht bei entsprechend langen beziehungsweise besonders beschwerlichen oder gefährlichen Schulwegen.

Die Stadt verfügt entlang der in Betracht kommenden Verbindung zwischen Traunstorf und Wolkersdorf nicht durchgehend über die für einen eigenständigen Fuß- und Radweg erforderlichen Grundstücksflächen. Eine bauliche Verbesserung dieser Verbindung wäre daher von der Verfügbarkeit privater Grundstücksflächen abhängig. Die konkrete Ausgestaltung der Fuß- und Radwegeverbindung sowie gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen der Schülerbeförderung sind Gegenstand der weiteren Verkehrs- und Schulwegplanung.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist entscheidend, dass keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine sichere Erreichbarkeit des vorgesehenen Schulstandorts grundsätzlich nicht hergestellt beziehungsweise organisatorisch gewährleistet werden könnte. Ein unüberwindbares Erschließungshindernis ist daher nicht erkennbar.

Zu 5:

Die Stadt verkennt nicht, dass die Errichtung und der spätere Betrieb einer Grundschule und eines Feuerwehrhauses mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein können. Aus der derzeitigen Haushaltslage, dem noch nicht abgeschlossenen Planungsstand und dem Fehlen einer abschließenden Projektfinanzierung folgt jedoch nicht, dass die Flächennutzungsplanänderung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollzogen werden könnte.

1. Rechtlicher Maßstab der Vollzugsfähigkeit

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Einer Bauleitplanung fehlt die Erforderlichkeit, wenn ihrer Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen. Zu diesen tatsächlichen Hindernissen kann grundsätzlich auch das Fehlen der benötigten Finanzmittel gehören. Maßgeblich ist jedoch nicht, ob die Finanzierung zum Zeitpunkt der Bauleitplanung bereits abschließend feststeht, sondern ob nach einer vorausschauenden Betrachtung die Umsetzung auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen erscheint.

Die von der Einwendung angeführte Rechtsprechung begründet daher keine Pflicht, bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eine vollständige Projektfinanzierung nachzuweisen. Erforderlich wären vielmehr konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die Planung mangels finanzieller Realisierungsperspektive voraussichtlich dauerhaft ins Leere läuft. Solche Anhaltspunkte werden mit der Einwendung nicht nachgewiesen.

Auch die angeführte Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 18. Februar 2022 bestätigt lediglich den allgemeinen Maßstab, dass eine Planung nicht auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit an unüberwindbaren Hindernissen scheitern darf. Sie betrifft die Festsetzung privater Grünflächen in einem Bebauungsplan und enthält keine Aussage, wonach eine abschließende Kosten- und Finanzierungsplanung Voraussetzung für die Änderung eines Flächennutzungsplans wäre.

2. Der Flächennutzungsplan ist keine Investitions- oder Finanzierungsentscheidung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche werden weder unmittelbar Baurecht geschaffen noch Bauaufträge erteilt oder Haushaltsmittel verbindlich bereitgestellt.

Von der bauleitplanerischen Standortentscheidung sind insbesondere zu unterscheiden:

die weitere Objekt- und Erschließungsplanung,

die schulaufsichtliche und förderrechtliche Behandlung,

die konkrete Investitionsentscheidung des Stadtrats,

die haushaltsrechtliche Veranschlagung der Maßnahme,

die Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen,

eine gegebenenfalls erforderliche Kreditaufnahme sowie

die spätere Auftragsvergabe.

Die Flächennutzungsplanänderung verpflichtet die Stadt nicht dazu, die dargestellten Nutzungen unabhängig von den späteren planerischen, förderrechtlichen und haushaltswirtschaftlichen Voraussetzungen unverzüglich oder in einer bestimmten Ausgestaltung umzusetzen. Dass die endgültigen Projektkosten und deren Finanzierung auf dieser vorbereitenden Planungsebene noch nicht abschließend feststehen, begründet daher für sich genommen kein Vollzugshindernis.

3. Kommunalrechtliche Haushaltsgrundsätze

Die Einwendung ordnet den Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung Art. 62 GO zu. Dies ist rechtlich nicht zutreffend.

Nach Art. 61 Abs. 1 GO muss die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft so planen und führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist, die dauernde Leistungsfähigkeit erhalten bleibt und eine Überschuldung vermieden wird. Das Gebot der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung ergibt sich aus Art. 61 Abs. 2 GO. Zudem sind nach Art. 61 Abs. 3 GO finanzielle Risiken zu minimieren.

Art. 62 GO regelt demgegenüber die Grundsätze der Einnahmebeschaffung. Nach Art. 62 Abs. 3 GO dürfen Kredite aufgenommen werden, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre. Die Kreditfinanzierung kommunaler Investitionen ist damit nicht generell ausgeschlossen, sondern unter den gesetzlichen Voraussetzungen ausdrücklich vorgesehen.

Nach Art. 71 Abs. 1 GO dürfen Kredite insbesondere für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen aufgenommen werden. Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen bedarf im Rahmen der Haushaltssatzung der rechtsaufsichtlichen Genehmigung. Diese soll unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt oder versagt werden und ist in der Regel zu versagen, wenn die Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht im Einklang stehen. Das Kommunalrecht enthält damit für eine spätere Kreditfinanzierung ein eigenständiges Prüfungs- und Genehmigungsverfahren.

Der Umstand, dass eine Investition gegebenenfalls teilweise durch Kredite finanziert werden müsste, belegt deshalb weder einen Verstoß gegen das kommunale Haushaltsrecht noch eine fehlende Vollzugsfähigkeit der vorbereitenden Bauleitplanung.

4. Zeitpunkt der Kosten- und Folgekostenbetrachtung

Das kommunale Haushaltsrecht regelt ausdrücklich, zu welchem Zeitpunkt detaillierte Kostenunterlagen erforderlich sind.

Nach § 10 Abs. 1 KommHV-Kameralistik sind bei mehrjährigen Investitionen neben dem Jahresbedarf die Ausgaben für die gesamte Maßnahme anzugeben und die in späteren Jahren erforderlichen Ausgaben in der Finanzplanung zu berücksichtigen. Nach § 10 Abs. 2 KommHV-Kameralistik soll vor dem Beschluss über eine Investition von erheblicher finanzieller Bedeutung durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten die wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen grundsätzlich erst veranschlagt werden, wenn hinreichende Bau- und Kostenunterlagen vorliegen.

Diese Anforderungen knüpfen an die konkrete Investitionsentscheidung und an die haushaltsrechtliche Veranschlagung der Baumaßnahme an. Der Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans ist weder ein Beschluss über die endgül-

tige Bauausführung noch eine Ermächtigung, entsprechende finanzielle Verpflichtungen einzugehen.

Aus § 10 KommHV-Kameralistik folgt daher nicht, dass eine vollständige Kosten- und Folgekostenberechnung bereits Voraussetzung für die vorbereitende Darstellung des Standorts im Flächennutzungsplan wäre. Die kommunalhaushaltsrechtlichen Anforderungen bleiben den späteren Investitions- und Haushaltsentscheidungen uneingeschränkt vorbehalten.

5. Mittelfristige Finanzplanung

Nach Art. 70 GO ist der Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Hierfür ist ein Investitionsprogramm aufzustellen. Im Finanzplan sind die voraussichtlichen Ausgaben und die Deckungsmöglichkeiten darzustellen. Finanzplan und Investitionsprogramm sind jährlich an die Entwicklung anzupassen und fortzuführen.

Die mittelfristige Finanzplanung ist damit ausdrücklich als fortzuschreibendes Steuerungsinstrument ausgestaltet. Sie ist keine unveränderliche Festlegung sämtlicher Investitionsvorhaben über den gesamten Planungszeitraum.

Dass ein Vorhaben bei Beginn des Flächennutzungsplanverfahrens noch nicht mit abschließenden Kostenansätzen, Jahresraten und Finanzierungsanteilen in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten ist, belegt deshalb nicht, dass es auf unabsehbare Zeit nicht finanzierbar wäre. Mit zunehmender Konkretisierung sind die Ansätze nach Maßgabe der haushaltsrechtlichen Vorschriften fortzuschreiben.

6. Tatsächliche Entwicklung des Schuldenstands

Die von der Einwendung gezeichnete Entwicklung einer fortlaufenden und strukturellen Verschlechterung der Verschuldung wird durch die tatsächliche Entwicklung des städtischen Schuldenstands nicht bestätigt.

Nach der vorgelegten Übersicht entwickelte sich der Schuldenstand jeweils zum 31. Dezember wie folgt:

2019: 21,06 Mio. Euro,

2020: 18,91 Mio. Euro,

2021: 16,87 Mio. Euro,

2022: 14,87 Mio. Euro,

2023: 13,08 Mio. Euro,

2024: 19,44 Mio. Euro,

2025: 17,88 Mio. Euro.

Der Schuldenstand wurde somit von 2019 bis 2023 um nahezu 8 Mio. Euro reduziert. Nach dem Anstieg im Jahr 2024 lag er zum 31. Dezember 2025 weiterhin unter dem Ausgangswert des Jahres 2019. Die längerfristige Entwicklung zeigt damit keine durchgängige Zunahme der Verschuldung.

Der im Haushalt für den 31. Dezember 2026 ausgewiesene Schuldenstand von rund 20,97 Mio. Euro ist kein bereits eingetretener tatsächlicher Schuldenstand, sondern ein

Planwert. Zwar ist im Haushalt 2026 eine Nettoneuverschuldung von rund 3,08 Mio. Euro vorgesehen. Die hierfür eingeplante Kreditaufnahme musste nach dem zum Zeitpunkt der Abwägung vorliegenden Vollzugsstand jedoch nicht in Anspruch genommen werden.

Die Veranschlagung einer Kreditaufnahme ist von der tatsächlichen Aufnahme eines Kredits zu unterscheiden. Eine Kreditermächtigung eröffnet die haushaltsrechtliche Möglichkeit, bei einem entsprechenden Finanzierungsbedarf Kredite aufzunehmen. Sie verpflichtet die Stadt nicht zur Ausschöpfung.

Aus dem im Haushalt 2026 ausgewiesenen Kreditbedarf kann deshalb weder auf eine bereits eingetretene Nettoneuverschuldung noch auf eine dauerhaft eingeschränkte finanzielle Handlungsfähigkeit geschlossen werden. Die Entwicklung widerlegt zwar nicht, dass künftige Investitionen zusätzliche finanzielle Belastungen hervorrufen können. Sie bestätigt aber auch nicht die Annahme, die Stadt befinde sich bereits in einer Entwicklung, die weitere Investitionen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit ausschließt.

7. Interkommunaler Vergleich des Bayerischen Städtetags

Auch der aktuelle Vergleich des Bayerischen Städtetags lässt keine außergewöhnlich hohe Verschuldung der Stadt Traunstein erkennen.

Das Rundschreiben Nr. S 056/2026 enthält eine Finanzstatistik der Großen Kreisstädte in Bayern. Der Bayerische Städtetag weist ausdrücklich darauf hin, dass für den Schuldenvergleich noch die Schuldenstände zum 31. Dezember 2024 verwendet werden, weil zum Zeitpunkt des Rundschreibens noch keine entsprechenden statistischen Daten zum 31. Dezember 2025 veröffentlicht waren.

Für Traunstein werden ausgewiesen:

Schulden des Kernhaushalts: 932 Euro je Einwohner,

Schulden der Extrahaushalte: 0 Euro je Einwohner,

Schulden der ausgegliederten Unternehmen: 463 Euro je Einwohner,

integrierter Gesamtschuldenstand: 1.395 Euro je Einwohner.

Im Vergleich der 29 erfassten Großen Kreisstädte weist Traunstein damit den sechstniedrigsten integrierten Gesamtschuldenstand je Einwohner auf. Der Median der Vergleichsstädte beträgt 1.921 Euro je Einwohner. Der Traunsteiner Wert liegt somit um 526 Euro je Einwohner beziehungsweise rund 27 Prozent unter dem Median.

Der Vergleich belegt nicht, dass jede künftige Investition ohne zusätzliche Belastung umgesetzt werden kann. Er widerspricht jedoch der Darstellung, die Verschuldung der Stadt habe bereits ein außergewöhnliches oder im interkommunalen Vergleich besonders problematisches Niveau erreicht. Aus dem bestehenden Schuldenstand ergibt sich kein tatsächlicher Anhaltspunkt dafür, dass weitere Investitionen von vornherein oder auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen wären.

8. Allgemeine Rücklage und freie Finanzspanne

Auch aus der Höhe der allgemeinen Rücklage kann nicht unmittelbar auf die fehlende Vollzugsfähigkeit der Planung geschlossen werden.

Nach § 20 Abs. 2 KommHV-Kameralistik soll die allgemeine Rücklage zunächst die rechtzeitige Leistung von Ausgaben sichern. Zu diesem Zweck muss in der Regel ein

Betrag von mindestens einem Prozent der durchschnittlichen Ausgaben des Verwaltungshaushalts der drei vorangegangenen Jahre vorhanden sein. Daneben sollen nach § 20 Abs. 3 KommHV-Kameralistik Mittel für künftige Investitionen und besondere Belastungen angesammelt werden.

Der Mindestbestand dient damit vor allem der Sicherstellung der Kassenliquidität. Ein Rücklagenstand nahe diesem Mindestbetrag belegt nicht ohne Weiteres, dass die Stadt ihre dauernde Leistungsfähigkeit verloren hätte oder ein bestimmtes Investitionsvorhaben auf unabsehbare Zeit nicht finanzieren könnte.

Die Einwendung vermischt insoweit teilweise die allgemeine Rücklage mit der freien Finanzspanne. Der in § 20 Abs. 2 KommHV-Kameralistik bezeichnete Mindestbetrag bezieht sich auf die allgemeine Rücklage, nicht auf eine gesetzlich festgelegte Mindesthöhe der freien Finanzspanne.

Für die dauernde Leistungsfähigkeit ist vielmehr eine Gesamtbetrachtung erforderlich. Hierzu gehören insbesondere die laufenden Einnahmen und Ausgaben, die Höhe und Laufzeit bestehender Kredite, der künftige Schuldendienst, die zeitliche Staffelung der Investitionen, Fördermöglichkeiten, Eigenmittel und sonstige Deckungsmöglichkeiten.

9. Bereits getätigte Investitionen in die Schulinfrastruktur

Die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen in bestehende Schulgebäude belegen, dass die Stadt erhebliche Mittel für ihre Bildungsinfrastruktur eingesetzt hat. Sie belegen jedoch nicht, dass weitere Investitionen rechtlich oder tatsächlich ausgeschlossen wären.

Aus der Addition vergangener Investitionsbeträge kann nicht abgeleitet werden, dass die Stadt überschuldet wäre, ihre stetige Aufgabenerfüllung nicht mehr gewährleisten könnte oder ein weiteres Vorhaben auf unabsehbare Zeit nicht finanzierbar wäre.

Die bereits vorgenommenen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen haben nach den vorliegenden Schüler- und Kapazitätszahlen den zusätzlichen gesamtstädtischen Schulraumbedarf nicht beseitigt. Sie stellen deshalb weder den Bedarf noch die städtebauliche Erforderlichkeit der Standortplanung infrage.

10. Von den Einwendern angenommene Projektkosten

Die Einwendung setzt für den Schulneubau, das Feuerwehrhaus, die Erschließung, Radwege, ÖPNV-Anpassungen und eine mögliche Kampfmittelbeseitigung teilweise eigene Kostenannahmen an. Eine vollständige projektbezogene Kosten- und Finanzierungsberechnung liegt diesen Ansätzen jedoch nicht zugrunde.

Aus den genannten Beträgen ergibt sich insbesondere nicht,

welche Maßnahmen tatsächlich erforderlich werden,

welche Kosten ausschließlich durch das Vorhaben verursacht werden,

welche Aufwendungen förderfähig sind,

welche Zuweisungen oder sonstigen Einnahmen gegenüberstehen,

in welchen Haushaltsjahren die Zahlungen anfallen und

welcher kommunale Eigenanteil letztlich verbleibt.

Auch die Annahme, der Eigenanteil müsse überwiegend durch Kredite finanziert werden, ist nicht durch eine konkrete Projektfinanzierung belegt.

Kostenannahmen oder Vergleiche mit anderen kommunalen Projekten können erste Anhaltspunkte geben. Sie erlauben jedoch keine belastbare Aussage über die tatsächlichen Gesamtkosten, die Förderung, die zeitliche Verteilung oder den notwendigen Kreditbedarf des konkreten Vorhabens. Erst recht kann aus ihnen nicht abgeleitet werden, dass dessen Finanzierung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen wäre.

11. Schule und Feuerwehr als eigenständige Investitionsentscheidungen

Die gemeinsame Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule und Feuerwehr bedeutet nicht, dass mit dem Feststellungsbeschluss gleichzeitig zwei abschließende Investitions- und Finanzierungsentscheidungen getroffen werden.

Über Art, Umfang, zeitliche Reihenfolge und Finanzierung der einzelnen Baumaßnahmen ist jeweils gesondert zu entscheiden. Dabei sind die haushaltsrechtlichen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Folgekosten, Finanzplanung, Veranschlagung und gegebenenfalls Kreditgenehmigung vollständig zu beachten.

Die von der Einwendung vorgenommene Addition sämtlicher geschätzter Kosten führt daher nicht bereits zu einer verbindlichen Haushaltsbelastung der Stadt.

12. Personelle Veränderungen in der Finanzverwaltung

Die Ausführungen zur personellen Besetzung der Kämmerei stehen in keinem sachlichen Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vollzugsfähigkeit.

Aus personellen Veränderungen kann weder auf einen Verstoß gegen kommunalrechtliche Haushaltsgrundsätze noch auf die dauerhafte Unfinanzierbarkeit eines Vorhabens geschlossen werden. Die Einwendung stellt lediglich eine vermutete Verbindung zwischen der personellen Entwicklung und dem Stand der Kostenplanung her, ohne hierfür konkrete tatsächliche Anhaltspunkte zu benennen.

Maßgeblich sind die von den zuständigen Organen beschlossenen Haushalte, Finanzpläne und Investitionsentscheidungen sowie die Einhaltung der gesetzlichen Verfahrens- und Genehmigungsvoraussetzungen. Die Zahl oder der Wechsel der jeweiligen Amtsinhaber ist für die bauplanungsrechtliche Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ohne Bedeutung.

13. Kein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die für die Abwägung erheblichen Belange zu ermitteln und zu bewerten. Umfang und Tiefe der Ermittlungen richten sich nach dem Gegenstand und dem Detaillierungsgrad der jeweiligen Planung.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die vorbereitende Darstellung des vorgesehenen Standorts im Flächennutzungsplan. Eine abschließende Entscheidung über die bauliche Ausführung, den Investitionsumfang und die Finanzierung wird damit nicht getroffen.

Ein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit ergibt sich deshalb nicht allein daraus, dass die Planbegründung noch keine vollständige Projektkostenberechnung, keinen verbindlichen Finanzierungsplan und keine abschließende Folgekostenberechnung enthält. Diese Anforderungen sind vor den späteren Investitions- und Haushaltsentscheidungen nach den hierfür geltenden kommunalhaushaltsrechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

Ergebnis

Die finanziellen Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen werden nicht verkannt. Die spätere Umsetzung der Grundschule und des Feuerwehrhauses setzt jeweils gesonderte Planungs-, Investitions-, Haushalts- und Finanzierungsentscheidungen voraus. Dabei sind die Anforderungen der Art. 61, 62, 70 und 71 GO sowie der Kommunalhaushaltsverordnung zu beachten.

Aus dem derzeitigen Fehlen einer abschließenden Gesamtfinanzierung folgt jedoch nicht, dass die Flächennutzungsplanänderung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit nicht vollzogen werden könnte.

Die Einwendung weist insbesondere nicht nach, dass

die Finanzierung rechtlich ausgeschlossen wäre,

die erforderlichen Investitionen unabhängig von ihrer zeitlichen Staffelung nicht geleistet werden könnten,

eine Kreditaufnahme zwangsläufig mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt unvereinbar wäre,

Förder- oder sonstige Finanzierungsmöglichkeiten ausgeschlossen wären oder

die Stadt die Umsetzung der Planung aufgegeben hätte.

Die tatsächliche Entwicklung des Schuldenstands und der interkommunale Vergleich lassen ebenfalls keine dauerhafte finanzielle Unmöglichkeit erkennen. Der Schuldenstand lag Ende 2025 unter dem Stand des Jahres 2019. Die für 2026 eingeplante Nettoneuverschuldung von rund 3,08 Mio. Euro musste bislang nicht in Anspruch genommen werden. Im Vergleich der Großen Kreisstädte weist Traunstein zudem einen deutlich unter dem Median liegenden integrierten Gesamtschuldenstand je Einwohner auf.

Ein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB oder ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB liegt daher nicht vor. Die kommunalhaushaltsrechtlichen Anforderungen werden durch die vorbereitende Flächennutzungsplanung weder umgangen noch vorweggenommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 6:

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Untersuchung basiert auf einer fachgutachterlichen Erhebung der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie auf mehreren Begehungen des Plangebiets. Im Ergebnis kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass innerhalb des Plangebiets keine artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachgewiesen wurden und bei Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Der Hinweis, dass artenschutzrechtliche Untersuchungen eine zeitpunktbezogene Bestandsaufnahme darstellen, ist zutreffend. Dies entspricht dem allgemein anerkannten fachlichen Standard. Die vorliegende saP wurde jedoch auf Grundlage einer aktuellen Erfassung erstellt und ist für die Bauleitplanung ausreichend aussagekräftig. Es ist richtig, dass diese Gutachten nur eine zeitlich begrenzte Aussagekraft haben. Diese liegt in der Regel bei etwa 5–7 Jahren. Sofern sich bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. zur Umsetzung des Vorhabens wesentliche Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse ergeben oder erhebliche Zeiträume bis zur Realisierung verstreichen, sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen nach-

folgender Genehmigungs- oder Ausführungsverfahren erneut zu prüfen. Dies entspricht der geltenden Rechtslage und stellt keinen Mangel der Bauleitplanung dar.

Die angesprochenen Biotopflächen außerhalb des Plangebiets wurden im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Untersuchung berücksichtigt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, der vorhandenen Nutzungsstrukturen sowie fehlender Hinweise auf relevante Austausch- oder Wanderbeziehungen ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder ihrer Lebensstätten. Eine weitergehende Untersuchung war daher nicht erforderlich.

Der Hinweis auf die spätere Prüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist ebenfalls zutreffend. Nach der Rechtsprechung und den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes müssen die artenschutzrechtlichen Belange bereits im Bauleitplanverfahren ausreichend ermittelt und bewertet werden. Eine abschließende Prüfung einzelner vorhabenbezogener Auswirkungen kann jedoch zulässigerweise den nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten bleiben. Dies berührt nicht die Rechtmäßigkeit der vorliegenden Planung.

Soweit vorgetragen wird, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fehle, ist das nicht richtig. Die saP wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt, lag aber den Planunterlagen nicht bei. Die Öffentlichkeit hatte somit nicht die Möglichkeit, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen in die Stellungnahmen einzubeziehen. Die saP ist im nächsten Verfahrensschritt zu veröffentlichen.

Zu 7:

Zur Klärung der schalltechnischen Verträglichkeit wurde eine schalltechnische Stellungnahme durch den Fachgutachter Müller BBM erstellt. Diese liegt mit Datum vom 31.07.2026, Notiz Nr. M190649/01 vor.

Der Gutachter kommt dabei zu folgender Einschätzung:

Die Grundschule sowie die Feuerwehr sind mehr als 100 m voneinander entfernt und grenzen somit nicht direkt aneinander an und werden getrennt voneinander erschlossen. Die Turnhalle inkl. Sportplatz liegt dazwischen. Somit kann dem Trennungsgrundsatz planerisch Rechnung getragen werden.

Bei der schalltechnischen Beurteilung ist zwischen dem Regelbetrieb der Feuerwehr, der insbesondere durch die Feuerwehrübungen geprägt wird, und dem Einsatzbetrieb zu unterscheiden.

Die im Regelbetrieb der Feuerwehr entstehenden geräuschintensiven Nutzungen im Rahmen von Feuerwehrübungen finden abends und somit außerhalb der üblichen Nutzungszeiten der Grundschule statt. Somit ist hier kein realer Konflikt zu erwarten. Es ist unter Berücksichtigung der o. g. Abstandsverhältnisse bei Annahme einer Feuerwehrübung mit einem Schallleistungspegel von LwA = 107 dB(A) und einer Dauer von ca. 90 Minuten davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Grundschule in der Tagzeit eingehalten werden. Zudem besteht die Möglichkeit, durch eine schalltechnisch günstige Anordnung der Gebäude (z. B. die Turnhalle als Abschirmung zwischen Feuerwehr und Grundschule) die schalltechnische Situation in der weiteren Planung zu optimieren.

Im Einsatzfall stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die Alarmausfahrt ist in dem obigen Baukonzept ca. 150 m von der Grundschule entfernt angeordnet. Somit ist an der Grundschule unter Berücksichtigung eines Martinshorns mit einem Schallleistungspegel von LwA = 130 dB(A) überschlägig mit einem Immissionspegel von ca. 78 dB(A) zu rechnen. Die hilfsweise herangezogenen Anforderungen der TA Lärm an kurzzeitige

Geräuschspitzen von 85 dB(A) tags an der Grundschule werden damit voraussichtlich eingehalten.

Der Stadtrat geht daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von keinen grundsätzlichen schalltechnischen Hindernissen aus. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist eine detaillierte schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Zu 8:

Kampfmittel

Die vorliegende Kampfmitteluntersuchung kommt zum Ergebnis, dass 6 Stellen identifiziert wurden, an denen ein Kampfmittelverdacht nicht ausgeschlossen werden kann.

Diese Feststellung stellt aber kein grundsätzliches Hindernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes dar, der noch kein Baurecht und nicht die Grundlage für ein konkretes Bauvorhaben darstellt. Die Stadt wird den Bereich vor Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln kontrollieren lassen. Eine Bebauung wird erst möglich werden, wenn gutachterlich eine Kampfmittelfreiheit bestätigt wird.

Sturzflutgefährdung

Bei nochmaliger Kontrolle der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU Bayern ist festzustellen, dass die Ausführung im Umweltbericht, das Plangebiet liege in einem wassersensiblen Bereich, nicht zutrifft. Der Umweltbericht ist insoweit zu korrigieren.

Zur Erfassung der konkreten Abflussverhältnisse und einer möglichen damit verbundenen Gefährdung hat die Stadt eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt. Hierzu liegt das „BP Wolkersdorf – Gutachten Starkregen, Zusammenstellung Ergebnisse Bestandssituation“, erstellt durch cfLab, Prien, mit Datum vom 30.07.2026 vor, das die Bestandssituation erfasst.

Der Gutachter stellt hierzu fest:

Nach einer detaillierten Untersuchung der Oberflächenwassersituation im Planungsgebiet zeigt sich, dass im Planungsgebiet aufgrund der Topographie und der vermessenen Straßenhöhenlagen der südlichen Straße keine maßgeblichen Zuströmungen von außerhalb liegenden Flächen in das Planungsgebiet zu erwarten sind. Im Planungsgebiet selbst besteht eine Geländemulde, die sich bei Starkregen füllt und für unterliegende Bereiche einen Retentionseffekt bewirkt. Dieser Effekt muss im Planungszustand erhalten bleiben. Hierfür sind entsprechend Bereiche erforderlich, in denen Niederschlagswasser bei außergewöhnlichen Regenereignissen schadlos im gleichen Umfang wie im Bestand zurückgehalten werden kann. Der Überlauf aus den Retentionsbereichen muss in die gleiche Richtung erfolgen wie im Bestand.

Damit sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Hindernisse erkennbar, die eine Änderung ausschließen. Auf der nachfolgenden Planungsebene muss ausreichend Raum für den Rückhalt von Niederschlagswasser bereitgestellt werden.

Der Stadtrat hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans geprüft und die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Einwendungen umfassend gewürdigt.

Der Stadtrat stellt fest, dass die vorgetragenen Belange zu den Themen:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Bodenschutz,
- Innenentwicklungs- und Standortalternativen,
- Bedarfsnachweis für die Grundschule,

- Schulwegsicherheit, Erschließung und ÖPNV,
- finanzielle Auswirkungen,
- Natur- und Artenschutz,
- Immissionsschutz durch die benachbarte Feuerwehrnutzung,
- Kampfmittelverdacht,
- Starkregen- und Sturzflutvorsorge

im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt, bewertet und in die planerische Abwägung eingestellt wurden. Die vorgebrachten Belange werden anerkannt und in ihrer Bedeutung gewürdigt. Sie führen jedoch insgesamt nicht zu einer Änderung der planerischen Grundkonzeption.

Insbesondere kommt der Stadtrat zu dem Ergebnis, dass:

- die Planung zur Sicherung einer bedarfsgerechten öffentlichen Infrastruktur erforderlich ist,
- die Belange des Bodenschutzes, des Landschaftsbildes sowie der Landwirtschaft erkannt und im Umweltbericht berücksichtigt wurden,
- die Standortentscheidung auf einer nachvollziehbaren planerischen Abwägung beruht,
- keine unüberwindbaren rechtlichen, technischen oder tatsächlichen Vollzugshindernisse erkennbar sind,
- die Themen Verkehr, Schulwegsicherheit, Immissionsschutz, Entwässerung, Starkregenmanagement, Artenschutz sowie Kampfmitteluntersuchungen auf den nachfolgenden Planungsebenen weiter konkretisiert und erforderlichenfalls vertieft werden,
- die Voraussetzungen für eine Fortführung des Bauleitplanverfahrens vorliegen.

Die vorgebrachten Einwendungen führen nicht zu einer Änderung der planerischen Grundzüge der Flächennutzungsplanänderung.

Bürger 2

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise zum Flächenverbrauch sowie zu den Auswirkungen auf Klima, Boden und Landschaft werden zur Kenntnis genommen. Der Schutz von Freiflächen und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden stellen wichtige Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB dar und wurden in die Planung eingestellt.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung den Bedarf an Flächen für öffentliche Einrichtungen geprüft. Für die vorgesehenen Nutzungen besteht ein kommunaler Flächenbedarf. Die ausgewählte Fläche erfüllt die fachlichen und funktionalen Anforderungen hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Erschließung und Entwicklungsmöglichkeiten. Hierzu verweist der Stadtrat auf seine Abwägung zur Einwendung Bürger 1.

Die Frage des Bedarfs an Schulflächen wurde im Rahmen der kommunalen Schulentwicklungsplanung untersucht. Dabei wurden aktuelle Schülerzahlen, demografische Entwicklungen sowie prognostizierte zukünftige Bedarfe berücksichtigt.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass zur langfristigen Sicherung eines bedarfsgerechten Schulangebots zusätzliche Kapazitäten erforderlich sind. Die Entscheidung über die schulische Infrastruktur liegt im planerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde. Auch hierzu verweist der Stadtrat auf seine Einwendung zu Bürger 1.

Die mit der Planung verbundene Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen wird im Umweltbericht bewertet. Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

Die von der Einwenderin angesprochenen Herausforderungen bei der Gewinnung von Lehr- und Betreuungspersonal werden nicht in Abrede gestellt. Aus ihnen folgt jedoch weder, dass der festgestellte zusätzliche Schulraumbedarf entfällt, noch dass dieser Bedarf ausschließlich durch die Erweiterung einer bestehenden Schule gedeckt werden könnte. Die Einwendung enthält insbesondere keinen belastbaren Nachweis dafür, dass sich die Verfügbarkeit des erforderlichen Personals bei einer Erweiterung eines bestehenden Schulstandortes anders darstellen würde als bei der Errichtung eines neuen Standortes.

Bei staatlichen Schulen sind die Verantwortlichkeiten für den Personalaufwand und den Schulaufwand gesetzlich getrennt. Der Freistaat Bayern trägt den Personalaufwand. Die Stadt Traunstein trägt als zuständige kommunale Körperschaft den Schulaufwand. Dieser umfasst insbesondere die Bereitstellung, Ausstattung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der Schulanlage einschließlich der erforderlichen Sport- und Freiflächen sowie den Aufwand für das Hauspersonal.

Die Stadt erfüllt mit der Bereitstellung der erforderlichen schulischen Infrastruktur somit eine eigenständige gesetzliche Aufgabe. Allgemeine Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung entbinden sie nicht davon, die räumlichen Voraussetzungen für den prognostizierten Schulbedarf zu schaffen.

Der zusätzliche räumliche Bedarf ist nach den vorliegenden Unterlagen unabhängig von der angesprochenen Personalsituation gegeben. Nach der Regierung von Oberbayern vorgelegten Fünfjahresstatistik wird für das Schuljahr 2030/2031 von insgesamt rund 800 Grundschülerinnen und Grundschülern ausgegangen. Das für die schulaufsichtliche Genehmigung zuständige Sachgebiet 12.2 der Regierung von Oberbayern hat hierzu mitgeteilt, dass insbesondere für die Ganztagsbetreuung zusätzliche Schulflächen benötigt werden.

Auch die Behauptung, personelle und wirtschaftliche Synergien ließen sich nur durch einen Anbau an eine bestehende Schule erzielen, ist nicht belegt. Eine vergleichende Untersuchung der Personal-, Organisations- oder Betriebskosten, aus der sich ein entsprechender ausschließlicher Vorteil einer Bestandserweiterung ergeben würde, wurde mit der Einwendung nicht vorgelegt.

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung und damit die planungsrechtliche Vorbereitung einer Gemeinbedarfsfläche für die schulische Nutzung. Die konkrete personelle Ausstattung und der spätere Personaleinsatz werden durch den Flächennutzungsplan nicht geregelt.

Die vorgebrachten allgemeinen Personalfragen stellen daher weder die Erforderlichkeit zusätzlicher Schulflächen infrage noch begründen sie einen Vorrang der Erweiterung eines bestehenden Schulstandortes. Eine Änderung der Planung ist hieraus nicht veranlasst.

Zwischen der Schule und der Feuerwehr wird es keine Synergieeffekte geben. Der gemeinsame Standort wurde gewählt, da im Bereich Wolkersdorf für beide Nutzungen Bedarf besteht und für keine dieser beiden Nutzungen geeignete Standortalternativen bestehen.

Die getrennte Anordnung der Zufahrten und Stellplätze für die Grundschule und die Feuerwehr beruht auf den unterschiedlichen funktionalen und sicherheitsbezogenen Anforderungen der beiden Einrichtungen. Dass Zufahrten und Stellplätze nicht vollständig gemeinsam genutzt werden können, stellt daher keine vermeidbare „doppelte Verschwendung“ dar, sondern ist Folge der jeweils eigenständigen Betriebsabläufe. Insbesondere muss gewährleistet sein, dass der

Alarm- und Einsatzverkehr der Feuerwehr nicht durch den Schulbetrieb, den Hol- und Bringverkehr oder abgestellte Fahrzeuge beeinträchtigt wird.

Auch die Annahme, der bestehende Feuerwehrstandort könne durch geringfügige Umbaumaßnahmen und den Erwerb einer kleinen angrenzenden Fläche ohne Weiteres ertüchtigt werden, trifft nicht zu. Das Feuerwehrhaus befindet sich auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 303/1. Im nördlichen Teil desselben Grundstücks liegt ein vom Landkreis Traunstein genutzter Containerstellplatz. Das Grundstück befindet sich zudem in Hanglage. An das Grundstück schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, deren Verfügbarkeit für eine Erweiterung nicht geklärt ist. Eine einfache Erweiterung des Feuerwehrhauses ist unter diesen räumlichen und topografischen Voraussetzungen nicht möglich.

Das derzeitige Feuerwehrhaus verfügt über zwei Fahrzeugstellplätze. Diese entsprechen nicht den maßgeblichen normativen Anforderungen. Für die künftige Unterbringung der erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge werden vier Fahrzeugstellplätze benötigt. Bei der Planung und Ausführung von Feuerwehrhäusern sind insbesondere die sicherheitsbezogenen Vorgaben der DIN 14092 und die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Auch nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien müssen entsprechende Maßnahmen fachlich notwendig und wirtschaftlich sein.

Die vorhandene bauliche Situation wirkt sich bereits auf die weitere Ausstattung der Feuerwehr aus. Der Kreisbrandrat hat eine Förderung eines weiteren Feuerwehrfahrzeugs fachlich nicht befürwortet, solange am Standort keine den maßgeblichen Anforderungen entsprechende Unterbringung gewährleistet werden kann. Der bestehende Standort kann den künftigen Fahrzeug- und Raumbedarf daher nicht normgerecht aufnehmen.

Eine Erweiterung am bisherigen Standort wurde unter Berücksichtigung der Hanglage, der angrenzenden Nutzung, des Bedarfs an vier Fahrzeugstellplätzen und der erforderlichen funktionalen Flächen bewertet. Nach dem Ergebnis dieser Bewertung ist eine den Anforderungen entsprechende Erweiterung dort wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die von der Einwenderin wiedergegebene Zufriedenheit einzelner Feuerwehrangehöriger mit der bisherigen Lage und Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses ändert nichts an den festgestellten baulichen und funktionalen Defiziten. Ebenso wenig ist für die Standortentscheidung maßgeblich, ob ein bestimmter Standort von der Vorstandschaft der Feuerwehr ursprünglich bevorzugt wurde. Die Stadt hat als Trägerin der Feuerwehr dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen Einrichtungen und Ausstattungen für einen wirksamen abwehrenden Brandschutz und den technischen Hilfsdienst zur Verfügung stehen. Art. 1 Abs. 2 BayFwG verpflichtet die Gemeinden, ihre Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; hierzu gehört nach § 1 AVBayFwG insbesondere auch die Bereitstellung eines Gerätehauses mit den erforderlichen Einrichtungen.

Die vorgebrachten Gesichtspunkte stellen die Erforderlichkeit eines neuen, den funktionalen und sicherheitsbezogenen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrstandortes somit nicht infrage und führen zu keiner Änderung der Planung.

Ziel der Stadt ist es, im Rahmen der Entwicklung des Schulstandortes eine Sporthalle zu bauen, die auch von den Vereinen genutzt werden kann. Ein Sportplatz ist ebenfalls vorgesehen.

Hinsichtlich der geplanten Nutzungen ist die Flächennutzungsplanänderung eindeutig: dargestellt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf, hier für Schule und Feuerwehr. Daher ist nicht nachvollziehbar, dass nicht bekannt sei, was genau geplant ist.

Durch die Zufahrt zur Schule kann sich der Verkehrsfluss zu Schulbeginn und -ende dort verändern. Ob sich das auf die Zufahrt zur Krankenhausgarage und die Tagespflegeeinrichtung in der Wolkersdorfer Straße auswirkt, ist eine reine Spekulation. Selbst wenn im Bereich der Schu-

le eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h angeordnet würde, geht die Stadt nicht davon aus, dass sich die Zeit von Rettern bis zum Einsatzort maßgeblich verändert, zumal der Hol- und Bringverkehr tageszeitlich begrenzt ist.

Die Hinweise zu Investitions- und Folgekosten öffentlicher Einrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

Die finanzielle Tragfähigkeit kommunaler Vorhaben ist Gegenstand eigenständiger kommunaler Entscheidungs- und Haushaltsprozesse. Im Bauleitplanverfahren ist vorrangig zu prüfen, ob die beantragte Flächenausweisung städtebaulich erforderlich ist.

Der Einwand betrifft überwiegend die kommunalpolitische Entscheidung über die Umsetzung des Vorhabens und nicht die bauleitplanerische Zulässigkeit.

Die pauschale Aussage, im Stadtgebiet bestehe ausreichend Leerstand, der für schulische Zwecke genutzt werden könne, bezeichnet keinen konkreten Alternativstandort. Der Stellungnahme lässt sich weder entnehmen, um welche Gebäude es sich handeln soll, noch ob diese hinsichtlich Größe, Lage, Verfügbarkeit und Eignung für einen Grundschulbetrieb einschließlich der erforderlichen Neben-, Sport- und Außenflächen in Betracht kommen. Aus dem allgemeinen Hinweis auf Leerstände ergibt sich daher keine konkret verfügbare Alternative zur vorliegenden Planung. Der Stadtrat verweist zur Alternativenprüfung auf seine Abwägung zu Bürger 1.

Zutreffend ist, dass die Traunsteiner Grundschulen innerhalb eines Grundschulverbunds mit gemeinsamem Sprengel zusammenarbeiten. Diese Organisationsform ermöglicht eine abgestimmte Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die vorhandenen Schulstandorte. Sie kann jedoch nur die vorhandenen räumlichen Kapazitäten anders verteilen, nicht aber zusätzliche Klassen-, Ganztags- und sonstige Schulräume schaffen.

Nach den vorliegenden Angaben verfügen die bestehenden Grundschulstandorte zusammen über Kapazitäten für etwa 650 Schülerinnen und Schüler. Dem stehen bereits im Schuljahr 2025/2026 insgesamt 729 Schülerinnen und Schüler gegenüber. Für die folgenden Schuljahre werden 733, 761, 794, 836 und schließlich 798 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Das gesamtstädtische Kapazitätsdefizit kann durch eine andere Verteilung innerhalb des Grundschulverbunds daher nicht beseitigt werden.

Auch der vorgeschlagene gemeinsame Schulsprengel mit Nachbarkommunen stellt keine konkret verfügbare Alternative dar. Eine gemeindeübergreifende schulorganisatorische Lösung könnte nicht einseitig durch die Stadt Traunstein verwirklicht werden. Sie würde die Beteiligung der betroffenen Gemeinden, der Schulaufwandsträger und der Schulaufsichtsbehörden sowie eine entsprechende Entscheidung der Regierung voraussetzen. Die Einwendung benennt weder eine aufnahmebereite Nachbarkommune noch dort dauerhaft verfügbare schulische Kapazitäten. Öffentliche Grundschulen können als Gemeindeschulen oder als gemeindeübergreifende Verbandsschulen errichtet werden; die schulorganisatorische Entscheidung trifft die Regierung.

Die bestehende Zusammenarbeit der Traunsteiner Grundschulen wurde bei der Bewertung des Bedarfs berücksichtigt. Da sie das gesamtstädtische Kapazitätsdefizit nicht beseitigen kann, führt die Einwendung zu keiner Änderung der Planung.

Das Thema Elterntaxi ist an jedem Standort zu erwarten, auch wenn er besser in das ÖPNV-Netz eingebunden ist oder sichere Schulwege vorhanden sind. Die Stadt wird die erforderlichen Grunderwerbsverhandlungen zur Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes zum geplanten Schulstandort, zum Beispiel in/aus Richtung Traunstorf, führen.

Nach derzeitiger Einschätzung bestehen keine Erkenntnisse, die einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens entgegenstehen.

Die Beförderung von Schülerinnen und Schülern zu bestehenden Schulen kann fehlende Klassen-, Ganztags- und sonstige Schulräume nicht ersetzen. Die Einwendung stellt selbst nicht in Abrede, dass zusätzliche Grundschulkapazitäten benötigt werden, sondern schlägt vor, Schülerinnen und Schüler vermehrt zu anderen Schulstandorten zu befördern.

Zutreffend ist, dass auch bei Errichtung des geplanten Grundschulstandortes nicht sämtliche Schülerinnen und Schüler ihren Schulweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen werden. Aus dem Leitbild „Kurze Beine – kurze Wege“ folgt nicht, dass jedes Kind eine Schule in unmittelbarer Nähe seines Wohnorts besuchen kann. Es bezeichnet vielmehr das Ziel, bei der schulorganisatorischen Verteilung der Schülerinnen und Schüler die Entfernung zwischen Wohnort und Schulstandort angemessen zu berücksichtigen.

Die Traunsteiner Grundschulen sind in einem Grundschulverbund mit gemeinsamem Sprengel organisiert. Im Zuge der Einbeziehung des geplanten Standorts in diese Schulorganisation soll sich die Zuordnung zu den Schulstandorten grundsätzlich an der Entfernung zum Wohnort orientieren. Abweichungen können insbesondere wegen der verfügbaren Kapazitäten, der Klassenbildung, besonderer schulischer Angebote oder persönlicher Gründe erforderlich werden.

Eine abschließende Zuordnung der Schülerinnen und Schüler liegt derzeit nicht vor. Deshalb können weder die späteren Schulwege noch die Zahl der beförderungsberechtigten Kinder oder die entstehenden Beförderungskosten abschließend bestimmt werden.

Die Beförderungspflicht besteht für Grundschülerinnen und Grundschüler grundsätzlich, wenn der Weg zum regelmäßigen Unterrichtsort länger als zwei Kilometer ist und seine Zurücklegung auf andere Weise nicht zumutbar ist. Bei besonders beschwerlichen oder gefährlichen Wegen kann die Beförderung auch bei kürzeren Entfernungen erforderlich sein. Maßgeblich ist grundsätzlich der Weg zur Pflichtschule beziehungsweise zu der Schule, der das Kind zugewiesen ist.

Aus den bereits bestehenden Beförderungsleistungen zum Schulstandort Kammer kann nicht abgeleitet werden, dass eine dauerhafte Beförderung weiterer Schülerinnen und Schüler zu anderen Schulen wirtschaftlicher wäre als die Schaffung zusätzlicher Schulkapazitäten. Die Behauptung, diese Lösung sei „mit Sicherheit günstiger“, wird durch keine vergleichende Berechnung belegt.

Dass ein einzelnes Kind die Grundschule regelmäßig nur vier Jahre besucht, ist für den langfristigen Infrastrukturbedarf nicht maßgeblich. Das Schulgebäude wird fortlaufend von den jeweils nachrückenden Schülerjahrgängen genutzt.

Die Einwendung belegt daher weder eine tatsächlich verfügbare noch eine wirtschaftlich günstigere Beförderungsalternative. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Das bestehende Feuerwehrhaus wird derzeit weiterhin durch die Freiwillige Feuerwehr Wolkersdorf genutzt. Eine konkrete Entscheidung über die spätere Verwendung des Gebäudes nach einer Verlagerung der Feuerwehr wurde bislang nicht getroffen.

Die künftige Nutzung des Bestandsgebäudes ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans. Diese betrifft die planungsrechtliche Vorbereitung des neuen Schul- und Feuerwehrstandortes. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Eine abschließende Festlegung der späteren Nutzung eines außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Bestandsgebäudes ist hierfür nicht erforderlich.

Aus dem Umstand, dass für das bisherige Feuerwehrhaus noch keine Nachnutzung festgelegt wurde, kann auch nicht geschlossen werden, dass der Neubau des Feuerwehrhauses nicht erforderlich sei. Wie bereits dargelegt, weist der bestehende Standort räumliche, topografische

und funktionale Defizite auf. Das bestehende Gebäude verfügt lediglich über zwei nicht normgerechte Fahrzeugstellplätze, während künftig vier normgerechte Stellplätze benötigt werden. Eine entsprechende Erweiterung ist am bestehenden Standort aufgrund der Hanglage, der Nutzung des nördlichen Teils der Fl.Nr. 303/1 als Containerstellplatz, der ungeklärten Verfügbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und der hieraus resultierenden wirtschaftlichen Auswirkungen nicht darstellbar.

Das bestehende Feuerwehrhaus ist daher nicht geeignet, den festgestellten Bedarf dauerhaft zu erfüllen. Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre Feuerwehren auszurüsten und zu unterhalten sowie Gerätehäuser mit den erforderlichen Einrichtungen bereitzustellen.

Die spätere Verwendung des bisherigen Feuerwehrgebäudes ist von der Frage zu unterscheiden, ob ein den tatsächlichen Anforderungen entsprechender Feuerwehrstandort benötigt wird. Eine noch offene Nachnutzung stellt die Erforderlichkeit des neuen Standorts deshalb nicht infrage.

Die Aussage, das neue Gebäude werde „nicht wirklich gebraucht und gewollt“, stellt eine wertende Einschätzung der Einwenderin dar. Sie wird durch die festgestellten baulichen und funktionalen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses nicht bestätigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft lediglich die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf, nicht den Ortsteil Wolkersdorf selbst. Insofern stellt sich in diesem Zusammenhang nicht die Frage eines Mischgebietes. Geplant ist im Änderungsbereich auch nicht die Ansiedlung von Gewerbe, sondern die Entwicklung eines Standortes für die Schule und die Feuerwehr. Das ebenfalls dargestellte Mischgebiet umfasst lediglich die bereits vorhandene Nutzung, die aber nicht räumlich vergrößert werden soll.

Der Vorschlag, die Fläche dauerhaft als Grün- oder Parkanlage zu erhalten, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat den Bedarf an öffentlichen Einrichtungen und die städtebaulichen Entwicklungsziele gegenüber dem Vorschlag einer Grünflächennutzung abgewogen. Dabei wird dem öffentlichen Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen ein höheres Gewicht beigemessen.

Eine Änderung der Planung ergibt sich daraus nicht.

Ziel der Stadt ist immer auch ein möglichst schonender Umgang mit den anvertrauten Ressourcen. Daher hat die Stadt flächensparendere Alternativen untersucht. Geeignete Alternativen stehen aber nicht zur Verfügung. Die Stadt ist sich bei der Standortentscheidung ihrer Verantwortung für kommende Generationen bewusst; sie muss aber gleichzeitig auch die Ansprüche der jetzt bereits vorhandenen Generationen berücksichtigen. In diesem Rahmen hat die Stadt die Entscheidung für Wolkersdorf getroffen und nimmt den damit verbundenen Flächenverbrauch in Kauf.

Die Stadt erkennt die Bedeutung dieser Belange an. Im Rahmen der Planung ist jedoch auch die Bereitstellung geeigneter Flächen für öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu berücksichtigen. Die Umweltbelange werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt und weiterhin in die Abwägung eingestellt.

Die Gemeinde stützt ihre Planung auf die vorliegenden Bedarfs- und Bevölkerungsprognosen. Die Flächennutzungsplanung verfolgt einen langfristigen Planungshorizont und soll ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten schaffen.

Die Anregung, bestehende Schul- und Feuerwehrstandorte durch Erweiterungsmaßnahmen auszubauen und auf einen neuen Standort zu verzichten, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat die Standortfrage unter Berücksichtigung städtebaulicher, funktionaler und langfristiger Entwicklungsziele geprüft. Der vorgesehene Standort wird weiterhin als geeignet angesehen.

Die Hinweise zur Wirtschaftlichkeit, zu Investitionskosten und zu künftigen Betriebs- und Unterhaltskosten werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Aspekte betreffen überwiegend die spätere Realisierung und den Betrieb der Einrichtungen. Sie sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, werden jedoch in den nachfolgenden Entscheidungs- und Haushaltsverfahren berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde insgesamt geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Den vorgebrachten öffentlichen und privaten Belangen wird das öffentliche Interesse an der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gemeinbedarfsflächen sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung gegenübergestellt. Nach Abwägung aller betroffenen Belange ergeben sich hieraus keine Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

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 (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Hierfür billigt der Stadtrat die Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein für den Bereich Wolkersdorf in der Fassung vom 25.08.2026, einschließlich aller dazugehörigen Verfahrensunterlagen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

TOP 3 Kienbergstraße - Kanal- und Straßenbau - Vorstellung Planung

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Der Stadtrat beschließt:

- Das im Wasserrechtsbescheid zusätzlich geforderte Speichervolumen wird in Form eines zusätzlichen Speicherbeckens von 460 m³ gemäß der Planung den Ing-Büro ing-Traunreut im Jahr 2027 umgesetzt.
- Das Planungsbüro ing-Traunreut wird beauftragt, den Ausbau der Kienbergstraße grundlegend neu zu überplanen. Zu berücksichtigen sind die vorhandene Parksituation, der Fahrradverkehr, Feuerwehrzufahrten; die Verkehrssicherheit und eine mögliche Entsiegelung. Dem Stadtrat sind verschiedene Varianten vorzulegen.
- Das Ing-Büro ing-Traunreut wird mit den weiteren Leistungsphasen zur Bauausführung und der örtlichen Bauleitung beauftragt, sobald die Zustimmung für den Straßenausbau seitens des Stadtrates auch vorliegt.

TOP 4 Besetzung des Aufsichtsrates der Projektentwicklungs-gesellschaft Traunstein GmbH

einstimmig beschlossen dafür: 27 dagegen: 0 anwesend: 27

Die Stadt Traunstein benennt als Aufsichtsratsmitglieder für die Projektentwicklungsgesellschaft Traunstein GmbH:

	Mitglieder	Fraktion
Aufsichtsrat Projektentwicklungsgesellschaft Traunstein GmbH Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Christian Hümmer	Baur Konrad Kaiser Andreas Maier Andrea	CSU
	Kaiser Josef Sattler Robert	FW-UW
	Mandl Helga	Grüne
	Bödeker Nils	SPD
	Drost René	ITS

TOP 5 Neue Organisationsstruktur der Stadtverwaltung

zur Kenntnis genommen.

TOP 6 Vorstellung des Feuerwehrbedarfplans für die Feuer-wehren der Stadt Traunstein 2026

einstimmig beschlossen dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Der Stadtrat beschließt den Feuerwehrbedarfsplan 2026 für die Feuerwehren der Stadt Traunstein. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Feuerwehrbedarfsplan vorgesehen Maßnahmen vorzubereiten und umzusetzen.

TOP 7 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25. Juni 2026

einstimmig beschlossen dafür: 22 dagegen: 0 anwesend: 22

Der Stadtrat genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 8 Anfragen und Wünsche - öffentlich -

zur Kenntnis genommen.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung des Stadtrates findet die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates statt.