Bauref.
16. JULI 2026
Eingang

Nachrichtlich
Regierung von Oberbayern
Sachgebiet 34.2 – Städtebau, Bauordnung (Östliche Landkreise)
Maximilianstraße 39
80534 München

Empfängerin:
Große Kreisstadt Traunstein
Stadtbauamt – Bauleitplanung
Papst-Benedikt-XVI.-Platz 1
83278 Traunstein
und per E-Mail: stadtbauamt@traunstein.de

Traunstein, den 16. Juli 2026

EINWENDUNGSSCHREIBEN

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Betreff:

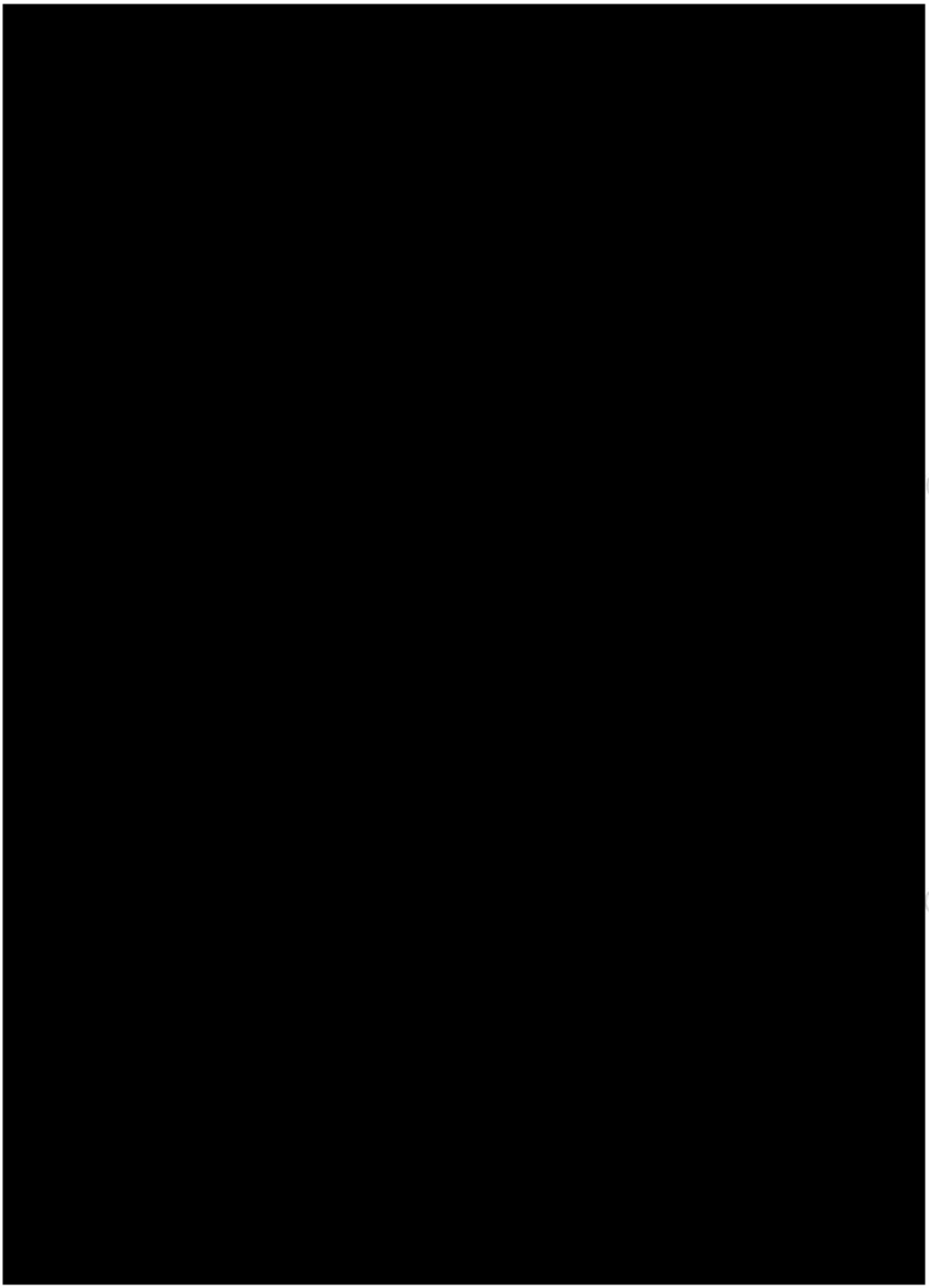
Änderung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Traunstein

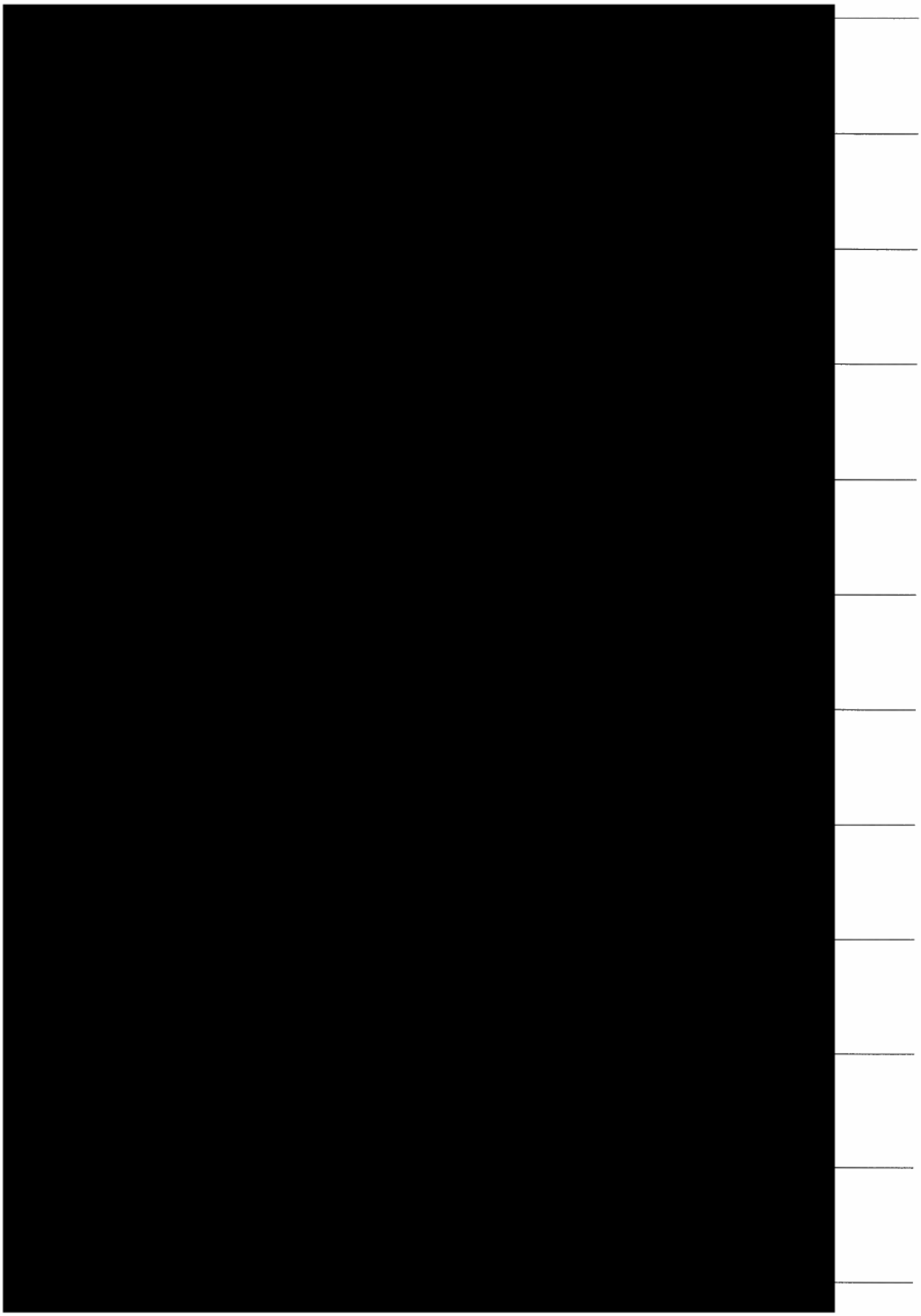
Ortsteil Wolkersdorf – Neubau Grundschule und Feuerwehrgerätehaus

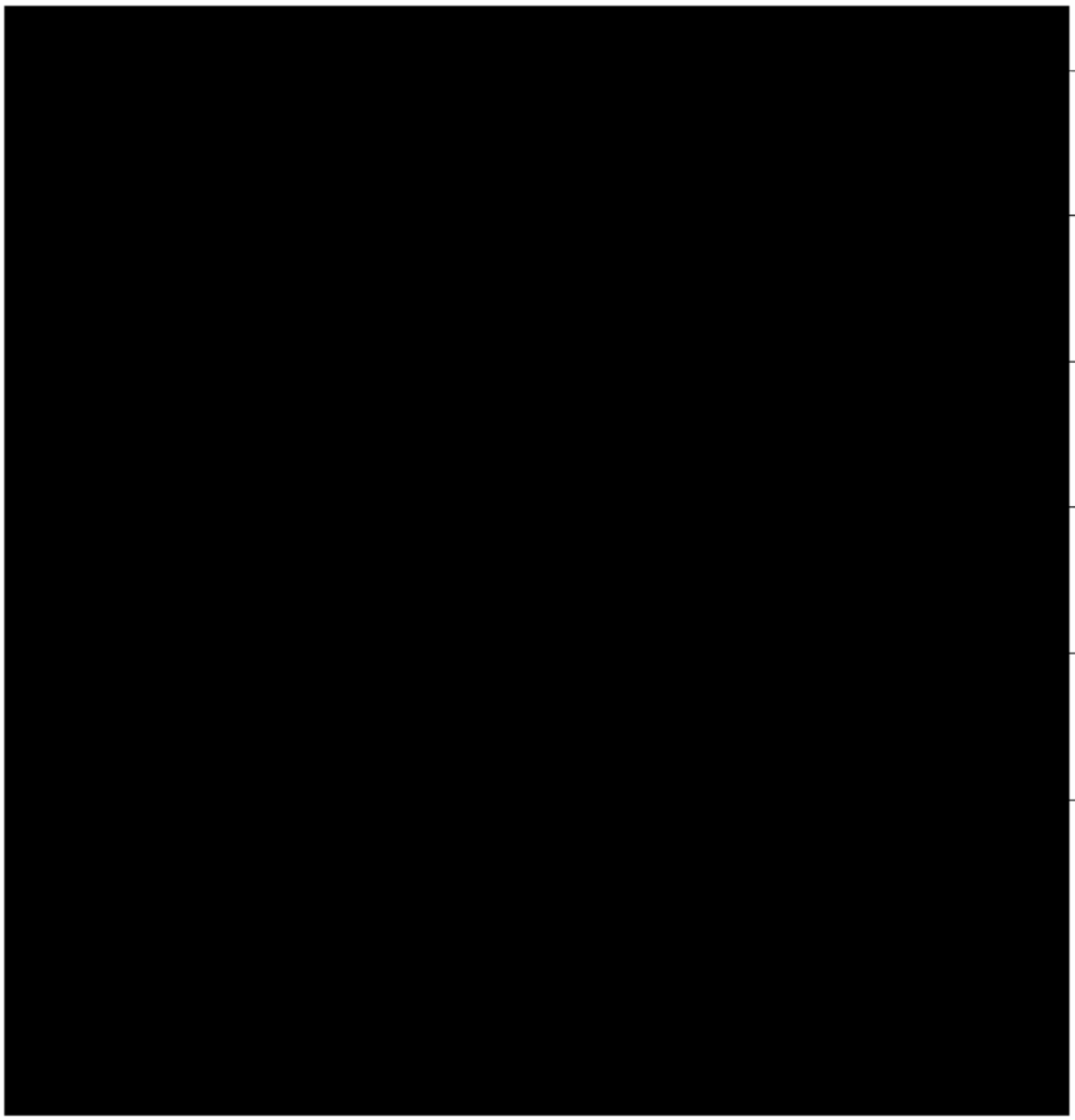
– Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB –

Einwenderin/Einwender:

[redacted]







I. Vorbemerkungen und Sachverhalt

Die Große Kreisstadt Traunstein beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für den Ortsteil Wolkersdorf zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grundschule am östlichen Rand von Wolkersdorf sowie eines neuen Feuerwehrgebäudes zu schaffen. Der Stadtrat hat am 28. November 2025 einen Grundsatzbeschluss für den Standort Wolkersdorf – und gegen die Alternative einer Erweiterung der bestehenden Grundschule in Haslach – gefasst. Als Baubeginn ist Herbst 2027, als Inbetriebnahme das Schuljahr 2029/30 anvisiert.

Der aktuelle Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 vom 21. Juni 2018 der maßgebliche rechtswirksame Planungsstand – stellt das gesamte Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Weder für eine Schule noch für ein Feuerwehrgebäude ist eine entsprechende Sondergebietsweisung eingetragen. Das Plangebiet befindet sich damit faktisch im Außenbereich bzw. im unbebauten Freiflächenbereich nördlich und nordöstlich des Ortsteilkerns Wolkersdorf.

Gegen das Vorhaben wurden bereits rund 300 Unterschriften in einer Petition gesammelt. Der Petent mahnte an, dass in Traunstein *„zunehmend mehr und mehr Wiesen und Natur verschwanden und Flächen versiegelt wurden“* und wandte sich explizit gegen einen Schulbau *„auf der grünen Wiese“*. Diese Kritik entspricht exakt dem planungsrechtlichen Befund.

II. Einwendungen

Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen dar; er trifft keine parzellenscharfen Festsetzungen und entfaltet gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Außenwirkung. Auch wenn Detailfragen der baulichen Umsetzung dem Bebauungsplan und dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten sind, bedeutet dies nicht, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine rechtlichen Anforderungen bestünden. Vielmehr gilt:

- Unzulässige Konfliktverlagerung: „Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen“, (st. Rspr., etwa OVG Rheinland-Pfalz, U.v. 20.01.2010 – 8 C 10725/09; grundlegend BVerwG, U.v. 12.09.2013 – 4 C 8.12, BVerwGE 147, 379). Zeichnet sich ein solches unüberwindbares Hindernis bereits ab, darf die Gemeinde die Fläche nicht ohne Weiteres umwidmen.
- Ermittlungspflicht auch auf FNP-Ebene (§ 2 Abs. 3 BauGB): Die Gemeinde muss konkreten fachlichen Hinweisen auf ein mögliches grundsätzliches Hindernis auch schon im Flächennutzungsplanverfahren nachgehen; sie darf sie nicht auf die nachfolgende Ebene verschieben, ohne sie überhaupt zu bewerten. Die Ermittlungs- und Bewertungspflicht des § 2 Abs. 3 BauGB gilt für sämtliche Bauleitpläne und damit auch für den Flächennutzungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB); konkreten fachlichen Hinweisen auf ein mögliches grundsätzliches Hindernis ist daher bereits auf dieser Ebene wenigstens überschlägig nachzugehen (vgl. auch Nds. OVG, U.v. 14.04.2004 – 1 KN 111/03). Die bloße Behauptung, es seien „keine grundsätzlichen Hindernisse erkennbar“, genügt nicht, wenn sie nicht auf einer wenigstens überschlägigen Prüfung beruht.

- Grundsatzentscheidungen sind FNP-Ebene: Die Standortwahl, die Alternativenprüfung, die grundsätzliche Erforderlichkeit und Bedarfsrechtfertigung, der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie die grundsätzliche Vollzugsfähigkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) werden gerade auf der Ebene des Flächennutzungsplans entschieden und sind dort in vollem Umfang zu prüfen.

Die Einwendungen sind entsprechend ausgerichtet: Sie fordern nicht die abschließende Lösung von Detailkonflikten bereits auf FNP-Ebene, sondern rügen, dass die Standort- und Grundsatzentscheidung auf einer unvollständigen Abwägungsgrundlage beruht und dass konkrete Anhaltspunkte für grundsätzliche Hindernisse (Kampfmittelbelastung, Finanzierung, Immissionskonflikt Schule/Feuerwehr) nicht mit der gebotenen – wenn auch überschlägigen – Sorgfalt ermittelt und bewertet wurden.

1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche – Verstoß gegen Bodenschutzklausel und Flächensparsamkeitsgebot (§ 1a Abs. 2 BauGB, Art. 20a GG, §§ 1, 7 BBodSchG, LEP Bayern Ziel 3.1/3.2, Regionalplan RP 18)

1.1 Konkrete Rüge

Es wird gerügt, dass die Planunterlagen keinerlei:

- Bestandsaufnahme der Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet Traunstein enthalten (keine Leerstandsanalyse, keine (ausreichende) Prüfung der Aufstockung bestehender Schulen, keine Verdichtungsprüfung),
- Auseinandersetzung mit der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB und dem verfassungsrechtlichen Bodenschutzauftrag des Art. 20a GG als eigenständigem Abwägungsbelang enthalten,
- Prüfung der Vereinbarkeit mit LEP-Ziel 3.1/3.2 und Regionalplan RP 18 B I 2 durchgeführt haben, und
- Darlegung der Unverzüglichkeit des Eingriffs – also der Frage, warum der Bedarf nicht durch weniger flächenintensive Maßnahmen (z. B. Erweiterung Haslach) gedeckt werden kann – enthalten.

Dies begründet einen Abwägungsausfall bzw. Abwägungsdefizit gemäß §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB, der nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Unwirksamkeit des Plans führen kann, sofern er nicht innerhalb der Heilungsfrist des § 215 Abs. 1 BauGB behoben wird.

1.2 Planungsrechtlicher Befund: Landwirtschaftliche Außenfläche

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 (Stand: 21. Juni 2018) weist den gesamten Überplanungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB aus. Der Bereich schließt unmittelbar an den Ortsteilkern Wolkersdorf an und ist von diesem durch Feld- und Wirtschaftswege sowie Freiflächen getrennt. Im tatsächlichen Bestand handelt es sich um gewachsenen, produktiven Boden in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker- bzw. Grünland), der bislang keinerlei bauliche Prägung aufweist. Das Plangebiet ist damit nach den tatsächlichen Verhältnissen dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Die FNP-Begründung 2026 bestätigt ausdrücklich: Der Änderungsbereich sei nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten. Der Umweltbericht bewertet das Schutzgut Boden mit Gesamterheblichkeit hoch und stellt fest, dass die örtlichen Böden ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen aufweisen (FNP-Begründung 2026, Kap. 6.1.1 und 6.6.4).

Das Bundesverwaltungsgericht hat klargestellt, dass für die Einordnung als Innenentwicklung (und den damit verbundenen erleichterten Planungsmaßstab nach § 13a BauGB) die tatsächlichen Verhältnisse maßgeblich sind, nicht der planungsrechtliche Status (*BVerwG, U.v. 25.06.2020 – 4 CN 5.18*, BVerwGE 169, 29). Hier liegt nach diesen Kriterien Außenentwicklung vor, mit der Folge verschärfter Anforderungen an die Abwägung.

1.3 Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ordnet an, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Satz 2 verpflichtet ausdrücklich, zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu ausgeführt, dass die Bodenschutzklausel im Rahmen der Abwägung als eigenständiger, gewichtiger Belang einzustellen ist und nicht als bloße Programmnorm behandelt werden darf (*BVerwG, B.v. 12.06.2008 – 4 BN 8.08*, juris Rn. 4 f.; *BVerwG, U.v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06*, BVerwGE 128, 238 Rn. 18).

Die Planunterlagen lassen nicht erkennen, dass die Stadt Traunstein vor der Entscheidung für den Außenstandort Wolkersdorf sämtliche Innenentwicklungspotenziale (Verdichtung, Aufstockung, Umnutzung von Leerstand, Erweiterung bestehender Schulstandorte) ernsthaft und nachweislich ausgeschöpft oder zumindest geprüft hat. Dies begründet einen beachtlichen Abwägungsmangel gemäß §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB

Dieser Mangel wiegt umso schwerer, als die Flächeninanspruchnahme im Stadtgebiet Traunstein bereits seit Jahren einem erkennbar kumulativen Muster folgt, das die Bodenschutzklausel gerade verhindern soll. Allein in den letzten Jahren wurden im Stadtgebiet u. a. folgende Flächen neu versiegelt bzw. sind hierfür vorgesehen: die Kindertageseinrichtung an der Vonfichtstraße (ca. 3,5 Mio. €), die Kindertageseinrichtung in Geißing (ca. 70 Betreuungsplätze), die Turnhalle in Kammer, das Baugebiet Traunstorf sowie mehrere Neubauprojekte der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (u. a. „Wohnen am Staudenbichl" und „Der Vierseithof" in Seiboldsdorf mit 50 Wohnungen). Hinzu kommt die in erheblichem Umfang erfolgte Erweiterung des Gewerbegebiets in Haslach, die ebenfalls zuvor unbebaute Flächen in Anspruch genommen hat. Bemerkenswert ist zudem, dass der Ortsteil Wolkersdorf selbst bereits Gegenstand einer früheren Flächennutzungsplanänderung war: Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans diente der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße. Mit der vorliegenden 10. Änderung setzt sich die schrittweise Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in genau diesem Ortsteil fort – ein Muster sukzessiver Einzelentscheidungen, bei dem der kumulative Flächenverbrauch in der jeweiligen Einzelabwägung nicht mehr sichtbar wird, obwohl er es gerade sein muss.

Die klimatischen Folgen dieser Entwicklung sind durch die Stadt selbst dokumentiert: Nach der im Integrierten Klimaschutzkonzept 2021 erstellten Treibhausgasbilanz verursachte das Stadtgebiet Traunstein bereits 2018 rund 175.000 t CO_2-Äquivalente pro Jahr. Flächenversiegelung wirkt diesem Ziel unmittelbar entgegen: Versiegelte Flächen verlieren ihre Verdunstungsleistung und ihr Wasserrückhaltevermögen, heizen sich stärker auf als unversiegelter Boden und tragen zur Bildung städtischer Wärmeinseln bei, während die Kaltluftproduktionsfunktion der Fläche dauerhaft entfällt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB und Art. 20a GG ist und bleibt eine rechtlich zwingende Abwägungsdirektive.

Die Planunterlagen der vorliegenden 10. Änderung lassen nicht erkennen, dass diese kumulative Vorbelastung des Stadtgebiets und des Ortsteils Wolkersdorf im Besonderen sowie deren klimatische Folgen in die Abwägung eingestellt wurden. Dies verstärkt das bereits festgestellte Ermittlungs- und Bewertungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB.

1.4 Verfassungsrechtliche Dimension: Art. 20a GG und Bodenschutzrecht

Art. 20a GG verpflichtet den Staat, auch in Verantwortung für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Hierzu zählt ausdrücklich der Schutz des Bodens. § 1 Abs. 1 BBodSchG normiert, dass die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sind.

Die Versiegelung gewachsenen Ackerbodens ist auf menschlichem Zeithorizont praktisch nicht rückgängig zu machen. Solche Eingriffe bewirken einen praktisch unwiederbringlichen Verlust; die Rechtsprechung betont das gesetzgeberische Ziel, die Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb der Ortslagen zu vermeiden (*BVerwG, U.v. 04.11.2015 – 4 CN 9.14*, BVerwGE 153, 174; *U.v. 25.06.2020 – 4 CN 5.18*, BVerwGE 169, 29). Je unwiederbringlicher ein Eingriff, desto höher der Rechtfertigungsmaßstab. Die Planunterlagen enthalten keinerlei Auseinandersetzung mit diesem verfassungsrechtlichen Gebot.

1.5 Bindende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

Ziel 3.1 LEP Bayern verpflichtet zu einer geordneten Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz *„Innen vor Außen“*. Ziel 3.2 LEP Bayern verlangt, den Verbrauch von Freiflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen zu minimieren. Diese Ziele des Landesentwicklungsprogramms sind für die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB verbindlich; der Flächennutzungsplan muss ihnen angepasst sein (*BayVGH, U.v. 30.09.2024 – 1 NE 24.805*, juris, zur Bindungswirkung von LEP-Zielen des Anbindegebots).

Eine Bebauung auf bisher unbebauter Freifläche außerhalb des Siedlungszusammenhangs ist mit diesen LEP-Zielen nur dann vereinbar, wenn nachgewiesen ist, dass geeignete Innenentwicklungsoptionen nicht zur Verfügung stehen oder nicht ausreichen. Dieser Nachweis fehlt in den Planunterlagen vollständig.

1.6 Regionalplan Südostoberbayern (RP 18)

Der Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) enthält in Abschnitt B I 2 das Gebot, landwirtschaftlich genutzte Flächen soweit wie möglich zu schonen. Eine Bebauung in der freien Landschaft außerhalb bestehender Siedlungszusammenhänge setzt demnach den Nachweis zwingender Notwendigkeit voraus. Auch dieser regionale Planungsrahmen ist in den Unterlagen weder erwähnt noch abwägend berücksichtigt.

2. Fehlende Standortgerechtigkeit – kein ausreichender örtlicher Bedarf in Wolkersdorf (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 3, § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB; LEP Bayern 3.1/3.2)

2.1 Konkrete Rüge

Die Planunterlagen enthalten keinerlei:

- Analyse der aktuellen Kinderzahlen und des grundschulnahen Bevölkerungsanteils in der Gemarkung Wolkersdorf und deren Umfeld,
- Schulsprengel-Konzeption für die geplante neue Grundschule mit Darlegung des künftigen Einzugsgebiets und der resultierenden Schulwegentfernungen,
- Darlegung, ob und wie viele der prognostizierten 200–220 zusätzlichen Grundschüler tatsächlich aus dem Einzugsgebiet Wolkersdorf stammen oder aus der Stadtmitte,
- Auseinandersetzung mit der Gefahr, dass die Schule zur spekulativen Auslösung weiterer Außenentwicklung instrumentalisiert wird.

Die FNP-Begründung 2026 bestätigt den vorsorgenden Charakter der Standortwahl dabei selbst: Der neue Grundschulstandort solle im Traunsteiner Westen errichtet werden, *„wo seitens der Stadt die größten wohnbaulichen Entwicklungspotenziale in den kommenden Jahren gesehen werden"* (Kap. 1.0). Damit räumt die Stadt ein, dass der Standort nicht einem bereits vorhandenen örtlichen Bedarf in Wolkersdorf folgt, sondern als Infrastrukturanker für erst künftig erhoffte Wohnbauentwicklung dienen soll. Zwar erlaubt die Rechtsprechung eine Planung im Vorgriff auf künftige Entwicklungen; vorausgesetzt ist aber eine Bedarfslage, die „bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum" erwartet werden kann (ständige Rechtsprechung, zuletzt *BVerwG, B.v. 06.11.2025 – 4 BN 2.25*). Genau diese vorausschauende Betrachtung ist hier nicht dokumentiert: Es fehlen eine sprengelbezogene Schülerzahlprognose, eine Kapazitätsrechnung der Bestandsstandorte und eine belastbare Zeitschiene der behaupteten Wohnbauentwicklung. Ohne diese Grundlagen bleibt die Bedarfsannahme eine bloße Behauptung – ein Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB, das zugleich die Tragfähigkeit der Erforderlichkeitsannahme nach § 1 Abs. 3 BauGB entzieht.

Das Fehlen dieser Analysen begründet ein erhebliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sowie möglicherweise einen Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, da der konkrete Standortbedarf in Wolkersdorf nicht nachgewiesen ist.

2.2 Demografische Ausgangslage in Wolkersdorf

Der Ortsteil Wolkersdorf liegt rund drei Kilometer westnordwestlich des Stadtzentrums. Die gesamte Gemarkung Wolkersdorf (670 ha) umfasst neun räumlich getrennte Weiler und Kleinst-Gemeindeteile: Geißing, Guntramshügl, Höpperding, Kotzing, Riederting, Schmidham, Traunstorf, Unterhaid und Wolkersdorf. Nach dem letzten verfügbaren Gemarkungsstand zählte die gesamte Gemarkung Wolkersdorf zum 31. Dezember 2015 lediglich 2.488 Einwohner – verteilt über sämtliche neun Einzelorte (Quelle: Wikipedia / Bayerisches Landesamt für Statistik). Aktuelle fortgeschriebene Einwohnerzahlen speziell für den Weiler Wolkersdorf und die zugehörigen Kleinstorte weist die Planbegründung nicht aus; bereits die geringe Einwohnerzahl der gesamten Gemarkung verdeutlicht jedoch den dünn besiedelten, ländlich geprägten Charakter des Raums.

Belastbare aktuelle Zahlen zum grundschulrelevanten Bevölkerungsanteil im Einzugsbereich Wolkersdorf enthalten die Planunterlagen nicht. Der Plan legt weder aktuelle Bevölkerungszahlen für die Gemarkung und ihr Umfeld noch hieraus abgeleitete, valide und verifizierbare Prognosen des örtlichen Grundschulbedarfs vor. Angesichts der weiträumig ver-

streuten Ortsteile und des Umstands, dass viele Kinder bereits heute Schulen in der Stadtmitte besuchen, lässt sich ohne solche Zahlen ein tragfähiger örtlicher Bedarf am Standort Wolkersdorf gerade nicht belegen.

2.3 Gesamtstädtischer Bedarf ≠ Bedarf am Standort Wolkersdorf

Die Begründung für den Schulneubau stützt sich auf den gesamtstädtischen Anstieg der Grundschülerzahlen in Traunstein von aktuell rd. 613 auf prognostizierte 836 Schüler bis 2028. Bereits die Wahl des Prognosehorizonts 2028 begegnet Bedenken: Die Schule soll erst zum Schuljahr 2029/30 in Betrieb gehen und anschließend über Jahrzehnte genutzt werden. Eine Bedarfsprognose, die vor der Inbetriebnahme endet, kann eine dauerhafte Flächenwidmung nicht tragen; die für die späteren Einschulungsjahrgänge maßgeblichen Geburtenzahlen liegen bereits vor und hätten einer längerfristigen, verifizierbaren Prognose zugrunde gelegt werden müssen (näher unter 2.5a). Davon entfallen auf die Ludwig-Thoma-Grundschule (Stadtmitte) 433 Schüler und auf die Grundschule Haslach 180 Schüler. Der Kapazitätsdruck liegt damit – mit einem Anteil von rd. 70 % am Gesamtbestand – konzentriert in der Stadtmitte. In Wolkersdorf selbst gibt es keine städtische Grundschule, und die dort vorhandenen Schulkinder werden bislang den bestehenden Stadtschulen zugeordnet.

Zwischen dem gesamtstädtischen Kapazitätsbedarf und dem ortsspezifischen Standortbedarf in Wolkersdorf besteht damit eine erhebliche Kluft. Ein gesamtstädtischer Zuwachsbedarf von rund 200–220 weiteren Grundschülern rechtfertigt nicht ohne Weiteres den Bau einer Schule an einem peripheren Standort am westlichen Stadtrand, von dem aus die überwiegende Mehrzahl dieser zusätzlichen Schüler anreisen müsste.

2.4 Sprengelpflicht, Schulwegfolgen und fehlende Wohnortnähe (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB; Art. 42 BayEUG; § 2 Abs. 2 SchBefV)

Für die Abwägung ist das schulrechtliche Umfeld von Bedeutung. Maßgeblich sind:

Sprengelpflicht (Zwangswirkung der Standortwahl): Nach Art. 42 Abs. 1 BayEUG erfüllen Grundschülerinnen und Grundschüler ihre Schulpflicht an der Schule, in deren Schulsprengel sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben. Für die Grundschule besteht – anders als für weiterführende Schulen – grundsätzlich keine freie Schulwahl. Wer den Sprengel festlegt (der kommunale Schulaufwandsträger, hier die Stadt Traunstein), bestimmt damit zugleich verbindlich, welche Kinder diese Schule besuchen müssen. Die Standortwahl hat also nicht bloß Angebotscharakter, sondern zwingende Wirkung für die zugeordneten Familien.

Schulwegfolgen und Beförderungspflicht: Nach § 2 Abs. 2 SchBefV i.V.m. dem Schulwegkostenfreiheitsgesetz (SchKfrG) besteht für Grundschulkinder der Jahrgangsstufen 1 bis 4 eine Beförderungspflicht des Aufgabenträgers, sobald der kürzeste zumutbare Fußweg mehr als zwei Kilometer beträgt (ab Jahrgangsstufe 5: mehr als drei Kilometer) oder der Weg besonders gefährlich ist. Aufgabenträger für die Grundschulbeförderung ist der kommunale Schulaufwandsträger – also wiederum die Stadt Traunstein (Art. 1 SchKfrG).

Aus der Verbindung beider Punkte folgt die abwägungserhebliche Konsequenz: Ein peripherer Standort am westlichen Stadtrand führt bei sprengelbedingter Zuordnung von Kindern aus weiter entfernten Stadtteilen regelmäßig zur Überschreitung der Zwei-Kilometer-

Schwelle. Das löst eine gesetzliche Beförderungspflicht der Stadt mit dauerhaften Kostenfolgen aus (siehe Einwendung 5) und berührt zugleich das Kindeswohl und die sozialen Bedürfnisse der Familien. Beide Gesichtspunkte – die Belange des Bildungswesens und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen Menschen – sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Schule in Wolkersdorf würde entweder:

- (a) nur Kinder aus dem dünn besiedelten Umfeld Wolkersdorfs umfassen – dann ist die Schule dauerhaft strukturell unterausgelastet und wirtschaftlich nicht tragfähig, oder
- (b) ihren Schulsprengel auf Stadtteile ausdehnen, in denen Schüler heute wohnortnah beschult werden – dann müssten Grundschulkinder künftig deutlich weitere, teils über der Zwei-Kilometer-Schwelle liegende Schulwege zurücklegen, was das Kindeswohl belastet und Beförderungskosten der Stadt auslöst.

Beides ist abwägungserheblich und hätte vom Planverfasser dargestellt und bewertet werden müssen. Die Planunterlagen enthalten weder eine Sprengel- bzw. Einzugsbereichskonzeption noch eine Analyse der Schulwegelängen oder der daraus folgenden Beförderungspflichten und -kosten.

2.5 Gefahr der Infrastruktur als Entwicklungsmotor – Verbot spekulativer Vorleistungsplanung

Soweit der Schulstandort Wolkersdorf nicht aus einem aktuellen, ortsgebundenen Bedarf folgt, sondern primär dazu dienen soll, künftige Siedlungsentwicklung im Außenbereich zu induzieren (Stichwort: „Infrastruktur als Wachstumstreiber"), widerspricht dies dem im Landesentwicklungsprogramm verankerten Grundsatz, dass Infrastruktur der Siedlungsentwicklung nachfolgen soll und nicht umgekehrt (LEP Bayern 3.1, 3.2). Ein Schulneubau, der in erster Linie geeignet ist, weiteren Wohnungsbau und Gewerbeansiedlung in der Randlage von Wolkersdorf auszulösen, wäre ein Instrument spekulativer Vorleistungsplanung, die dem planungsrechtlichen Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB nicht genügt.

„Besteht kein Planungserfordernis, fehlt die Planungsbefugnis. Nicht erforderlich i.S. des § 1 III BauGB sind Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind" (aus *BVerwG, U.v. 21.03.2002 – 4 CN 14.00*, BVerwGE 116, 144). Eine Planung darf ausnahmsweise im Vorgriff auf künftige Entwicklungen erfolgen, wenn sie einer Bedarfslage gerecht werden soll, die sich noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (*BVerwG, B.v. 06.11.2025 – 4 BN 2.25*). Entscheidend ist dabei jedoch, dass diese vorausschauende Bedarfslage – wie in der zitierten Entscheidung, in der ein Gemeinderatsbeschluss und ein Bedarfsbericht die künftige Nutzung konkret belegten – durch nachvollziehbare Unterlagen gestützt wird. Eine solche Dokumentation liegt hier gerade nicht vor: Die Planunterlagen benennen keinen Ratsbeschluss, keine Bedarfsprognose und keine Zeitschiene, die eine künftige, über den aktuellen Bedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung in Wolkersdorf konkret stützen würden, vielmehr soll der Bedarf durch die Planung erst geschaffen werden.

2.5a Demografische Grundannahme unzutreffend

Die dem Vorhaben zugrunde liegende Bedarfsprognose beruht auf der Annahme kontinuierlich steigender Schülerzahlen. Schulamtsdirektor Clemens Gruber legte dem Stadtrat in der Sitzung vom 27./28. November 2025 dar, die Zahl der Grundschülerinnen und -schüler werde, aus den Geburtenzahlen der jüngeren Vergangenheit gefolgert, weiter steigen. Für den unmittelbaren Planungshorizont bis zur Inbetriebnahme 2029/30 mag dies zutreffen, da die betreffenden Kinder bereits geboren sind. Für die eigentliche Rechtfertigung einer dauerhaften Flächenwidmung im Außenbereich kommt es jedoch auf die längerfristige Entwicklung an – und diese steht in einem auffälligen Widerspruch zur aktuellen amtlichen Bevölkerungsstatistik:

- Bayern: Die Zahl der Lebendgeborenen sinkt seit 2021 (134.321) im vierten Jahr in Folge und lag 2025 bei nur noch 110.564 – ein Rückgang um rund 17,7 Prozent binnen vier Jahren und der niedrigste Stand seit 2013.
- Deutschland: Die zusammengefasste Geburtenziffer sank 2025 auf 1,32 Kinder je Frau – den niedrigsten Nachkriegsstand – nach 1,35 (2024) und 1,38 (2023).

Die kommunale Schulbedarfsplanung des Landkreises Traunstein selbst (Demosplan-Studie, Dr. Herbert Thekles) weist einen Prognosehorizont auf, der amtlich nur bis zum Jahr 2030/2031 reicht und sogar diese Prognosen belegen einen nennenswerten Rückgang im Schuljahr 2030/2031 auf rund 798 Schüler – und damit unter den für 2028 prognostizierten Höchstwert von 836. Für die Zeit danach – also für den weit überwiegenden Teil der Nutzungsdauer eines Schulneubaus, der erst zum Schuljahr 2029/30 in Betrieb gehen und über Jahrzehnte genutzt werden soll – liegt keine amtlich validierte Bedarfsprognose vor. Die Planunterlagen räumen diesen Umstand nicht ein und setzen sich mit ihm nicht auseinander, obwohl er für die Erforderlichkeit einer dauerhaften Flächenwidmung nach § 1 Abs. 3 BauGB zentral ist.

Dass Schülerzahlprognosen selbst kurzfristig erheblich fehlgehen können, illustriert ein Beispiel aus demselben Landkreis – wenn auch aus dem Mittelschulbereich: An der Grund- und Mittelschule Chieming musste im Schuljahr 2024/25 eine komplette siebte Klasse (Mittelschul-Jahrgangsstufe) aufgelöst werden, weil die zu Planungsbeginn noch 17 gemeldeten Schüler durch Wegzug und Abmeldungen wegbrachen. Nach Angaben von Schulamtsdirektor Clemens Gruber – demselben Amtsträger, der dem Traunsteiner Stadtrat die Wachstumsprognose für Wolkersdorf vorstellte – war dieser Einbruch *„zu Beginn der Sommerferien noch nicht absehbar gewesen"* (Traunsteiner Tagblatt, 17.09.2024). Der Fall betrifft zwar eine Mittelschulklasse und ist daher nicht unmittelbar auf die Grundschule übertragbar; er belegt aber allgemein, dass selbst kurzfristige Schülerzahlannahmen mit erheblichen Unsicherheiten behaftet sind – eingeräumt vom selben Schulamt, dessen Prognose die Wolkersdorf-Planung trägt. Hinzu kommt, dass die Stadt in ihre bestehende Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule zuletzt erhebliche Mittel investiert hat (Erweiterung 2018, Sanierung Trakt A 2021–2023; siehe Einwendung 3.5), während die Schülerzahlen im Mittelschulbereich landesweit tendenziell rückläufig sind. Ob und in welchem Umfang an bestehenden Schulstandorten bereits heute oder absehbar Kapazitäten frei werden, die den behaupteten Neubaubedarf ganz oder teilweise auffangen könnten, ist in den Planunterlagen nicht untersucht.

Diese demografischen Unsicherheiten verstärken das bereits dargelegte Ermittlungsdefizit: Weder wird die rückläufige Geburtenentwicklung in der Planbegründung erwähnt noch werden Alternativszenarien für den Fall einer schwächeren als der angenommenen Entwicklung dargestellt. Eine unumkehrbare Flächenwidmung im Außenbereich auf Grundlage einer

Prognose zu stützen, deren amtlicher Zeithorizont deutlich vor Ende der geplanten Nutzungsdauer endet und die den aktuellen demografischen Trend nicht abbildet, genügt den Anforderungen des § 2 Abs. 3 BauGB nicht.

3. Unzureichende Alternativenprüfung – Standort Haslach (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB)

3.1 Konkrete Rüge

Gerügt wird, dass die Alternative Standort Haslach nur unzureichend ermittelt und in der Begründung unzutreffend abgebildet wurde: Die vergleichenden Machbarkeitsstudien, die annähernde Kostenparität (je ca. 22 Mio. €) und das tatsächlich tragende Abwägungskriterium der Bauphasenstörung werden dort nicht dargestellt. Dies begründet ein Ermittlungs- und Darstellungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2a BauGB.

Zudem wurde nicht ausreichend gewürdigt, dass für die Feuerwehr bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt wurde, die ergab, dass eine Erweiterung am bisherigen Standort im Innenbereich möglich wäre, bei Zuerwerb von Flurstücken. Die Stadt Traunstein hat nicht einmal den Versuch unternommen, Flächen zuzuerwerben, obwohl dies möglich wäre.

3.2 Abwägungsgebot und Alternativenprüfpflicht

Aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB folgt, dass alle ernsthaft in Betracht kommenden Planungsalternativen zu ermitteln und gegeneinander abzuwägen sind (*BVerwG, U.v. 19.04.2012 – 4 CN 3.11*, BVerwGE 143, 24). Diese Pflicht verschärft sich erheblich, wenn – wie vorliegend – die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB einschlägig ist: Steht eine Innenentwicklungsalternative zur Verfügung, ist deren Verwerfung besonders intensiv zu begründen.

3.3 Tatsächlich durchgeführter Vergleich: Machbarkeitsstudien und Grundsatzbeschluss

Der Stadtrat hat den Grundsatzbeschluss für Wolkersdorf am 27./28. November 2025 gefasst, und zwar nach Vorstellung der Ergebnisse zweier vergleichender Machbarkeitsstudien – einer für den Standort Wolkersdorf, einer für eine Erweiterung des bestehenden Standorts Haslach –, erstellt durch Josef Scharnagl, Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Traunstein (wbg). Beide Studien kamen zu einer Kostenschätzung von jeweils knapp 22 Mio. € (nach Erinnerung des Verfassers; die Studienergebnisse wurden nicht öffentlich publiziert). Damit ist – anders als noch im Mai 2025, als Oberbürgermeister Dr. Hümmer Kostenaussagen als „zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht" bezeichnete – zum Zeitpunkt des Grundsatzbeschlusses ein Kostenvergleich tatsächlich vorgelegen. Da die Kosten beider Standorte damit im Wesentlichen gleich hoch geschätzt wurden, kann die Standortentscheidung nicht auf einem Kostenvorteil Wolkersdorfs beruhen, sondern muss aus anderen, qualitativen Erwägungen getroffen worden sein. Zu berücksichtigen ist überdies, dass die auf den reinen Baukosten beruhende Kostengleichheit die tatsächlichen Standortkosten nur unvollständig abbildet: Am Außenstandort Wolkersdorf sind zusätzlich erhebliche Erschließungsinvestitionen (Straßen, Kanal, Fuß- und Radwege, ÖPNV) sowie dauerhafte Schülerbeförderungskosten aufzubringen, die am bereits erschlossenen Standort Haslach ganz überwiegend entfallen. Bei einer vollständigen Kostenbetrachtung ist Wolkersdorf daher nicht gleich teuer, sondern voraussichtlich teurer.

3.3a Neutralität der Machbarkeitsstudien

Die Aussagekraft der beiden Machbarkeitsstudien wird zusätzlich dadurch relativiert, dass beide von derselben Person erstellt wurden: Josef Scharnagl ist Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Traunstein (wbg), einer 100-prozentigen städtischen Tochtergesellschaft, deren Aufsichtsrat vom Oberbürgermeister selbst geleitet wird. Der Studienersteller steht damit in einem unmittelbaren dienstlichen Abhängigkeitsverhältnis zu genau der Verwaltungsspitze, die das Vorhaben politisch verantwortet und vorangetrieben hat. Hinzu kommt eine fachliche Unstimmigkeit: Das Kerngeschäft der wbg ist der Wohnungsbau, nicht die Schulentwicklungsplanung oder der Schulbau. Eine spezifische Fachkompetenz für die pädagogisch-funktionalen und schulorganisatorischen Anforderungen an einen Grundschulstandort – anders als allgemeine Bau- und Kostenkompetenz – ist damit nicht ohne Weiteres unterstellt. Auch der zeitliche Ablauf ist bemerkenswert: Der Stadtrat billigte den Erwerb des Wolkersdorfer Grundstücks bereits im Februar 2025 und stellte hierfür 3,1 Mio. € in den Haushalt ein – rund neun Monate, bevor die vergleichenden Machbarkeitsstudien auf Druck der Bevölkerung im November 2025 überhaupt vorgestellt wurden. Ein erheblicher Teil der für Wolkersdorf sprechenden Fakten (Grundstücksverfügbarkeit im städtischen Eigentum, bereits laufende Planungskosten) war damit schon vor der vermeintlich ergebnisoffenen Vergleichsuntersuchung geschaffen.

Es handelt sich jedoch um einen gewichtigen Gesichtspunkt für die Ermittlungsqualität nach § 2 Abs. 3 BauGB: Bei einer Standortentscheidung von dieser Tragweite und dem in der Öffentlichkeit dokumentierten Kontroversgrad (Unterschriftensammlung, fraktionsübergreifender Antrag auf vergleichende Prüfung) wäre eine externe, fachlich spezialisierte und organisatorisch unabhängige Standort- bzw. Schulentwicklungsanalyse das nahliegende Mittel gewesen, um die Abwägungsgrundlage gegen genau diesen Einwand abzusichern. Dass stattdessen auf eine weisungsabhängige eigene Gesellschaft zurückgegriffen wurde, schwächt die Belastbarkeit der Studie als objektive Entscheidungsgrundlage, ohne dass damit unterstellt würde, die ermittelten Zahlen seien inhaltlich falsch. Es obliegt der Stadt, die Unabhängigkeit und methodische Neutralität der Studie im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzulegen.

3.4 Das Argument der "störungsfreien Inbetriebnahme" und seine Würdigung

Zugunsten von Wolkersdorf wurde angeführt, ein Neubau auf freier Fläche sei für die künftigen Schülerinnen und Schüler vorteilhaft, weil sie – anders als bei einer Erweiterung des laufenden Betriebs in Haslach – ohne Beeinträchtigung durch Bauarbeiten in ein fertiges Gebäude einziehen könnten. Dieses Argument hält einer näheren Prüfung nicht stand:

- Eigener Präzedenzfall der Stadt: Die Erweiterung der Grundschule Haslach 2019/2020 erfolgte im laufenden Schulbetrieb. Oberbürgermeister Dr. Hümmer selbst bezeichnete das Ergebnis als vorbildlich gelungen – termingerecht nach 17 Monaten und im Kostenrahmen fertiggestellt („Hier hat wirklich alles hervorragend funktioniert"). Auch zuvor hatte die Schule Erweiterungen im Bestand durch Interimslösungen (Container 2005 und 2011) bewältigt. Die Behauptung, ein Umbau im laufenden Betrieb sei den Schülern nicht zuzumuten, wird durch die eigene Erfahrung der Stadt an ebendiesem Standort widerlegt.
- Zeitliche Asymmetrie: Eine Bauphasenstörung in Haslach wäre zeitlich auf die Bauzeit begrenzt. Demgegenüber wären Kinder am Standort Wolkersdorf für die gesamte Betriebsdauer der Schule dauerhaften Belastungen ausgesetzt: unmittelbar benachbarter Feuerwehrbetrieb mit Sirenenalarm und Ausrückverkehr (Einwendung 7), längere und je nach Sprengelzuschnitt unsicherere Schulwege (Einwendung 2.4) sowie das Fehlen

einer ÖPNV-Anbindung. Eine einmalige, zeitlich begrenzte Beeinträchtigung gegen dauerhafte, strukturelle Standortnachteile aufzuwiegen, ist unausgewogen.

- Wolkersdorf ist nicht störungsfrei, die Betroffenen wechseln nur: Der Umweltbericht der Stadt selbst weist für Wolkersdorf eine Bauzeit von über 24 Monaten mit Lärm-, Staub- und Lichtimmissionen aus (Kap. 6.6.1.2). Betroffen sind hier die bestehenden Anwohner Wolkersdorfs anstelle der Schülerinnen und Schüler – die Belastung wird verlagert, nicht vermieden.
- Das vermeintlich "saubere" Baufeld ist kampfmittelverdächtig: Anders als eine geprüfte, seit Jahrzehnten genutzte Bestandsfläche in Haslach handelt es sich bei Wolkersdorf um eine Kampfmittelverdachtsfläche ohne vollständige Freigabe (Einwendung 8). Werden bei den Bauarbeiten Kampfmittel aufgefunden, drohen Baustopp und im Extremfall Räumungsmaßnahmen – eine Beeinträchtigung, die eine kalkulierte Erweiterung im Bestand nicht kennt.
- Das Argument beweist zu viel: Würde die Vermeidung von Baulärm für Kinder als eigenständiges, durchschlagendes Abwägungskriterium anerkannt, würde dies systematisch jeden Neubau im Außenbereich gegenüber jeder Erweiterung im Bestand rechtfertigen. Genau dies soll die Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB sowie der Innenentwicklungsvorrang nach LEP Bayern 3.1/3.2 verhindern. Ein generisches, zeitlich begrenztes Störungsargument kann die gesetzlich verankerte Priorität der Innenentwicklung nicht aufwiegen, zumal etablierte Vermeidungsmaßnahmen (Bauabschnitte, Ferienterminierung lärmintensiver Arbeiten, räumliche Abtrennung des Baufelds, Interimscontainer) zur Verfügung stehen – wie Haslach selbst bereits zweimal bewiesen hat.

3.5 Fortbestehendes Dokumentationsdefizit in der FNP-Begründung

Unabhängig von der materiellen Würdigung des Abwägungsergebnisses besteht ein eigenständiger rechtlicher Mangel: Die FNP-Begründung 2026 (BEGS GmbH, Entwurf 04.05.2026) – verfasst nach dem Grundsatzbeschluss vom November 2025 – verwirft den Standort Haslach weiterhin nur mit den zwei pauschalen Argumenten Topografie/Waldrodung und Haselmaus-Vorkommen (Kap. 5.3.3). Weder die durchgeführten Machbarkeitsstudien noch die annähernd gleich hohen Kostenschätzungen (je ca. 22 Mio. €) noch das tatsächlich tragende Abwägungskriterium der Bauphasenstörung werden in der Begründung auch nur erwähnt.

Damit gibt die Begründung als das gemäß § 2a BauGB maßgebliche Dokument die tatsächlich durchgeführte Alternativenprüfung nicht vollständig und zutreffend wieder. Dies begründet unabhängig von der inhaltlichen Tragfähigkeit der Standortentscheidung selbst ein Ermittlungs- und Darstellungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2a BauGB, da die Flächennutzungsplanänderung auf einer Begründung beruht, die das tatsächliche Abwägungsmaterial nicht abbildet. Ergänzend fehlt weiterhin eine Auseinandersetzung mit den rechtlich vorgesehenen Instrumenten des Artenschutzrechts für den Fall Haslach:

- Haselmaus: Das Vorkommen einer streng geschützten Art schließt eine Erweiterung nicht per se aus; vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind rechtlich vorgesehene Instrumente. Die Begründung benennt diese selbst („aufwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, sowie eine Ausnahmegenehmigung"), prüft aber weder Erfolgsaussichten noch Kosten. Hinzu kommt, dass die Begründung offenlässt, ob das Vorkommen der Haselmaus am Standort Haslach durch eine methodisch gesicherte Bestandserfas-

sung positiv nachgewiesen oder lediglich angenommen wurde und wo genau das Vorkommen festgestellt wurde, da nur eine minimale Waldnutzung im Raum steht. Stützt sich die Ablehnung der im Wesentlichen kostengleichen Innenentwicklungsalternative auf ein nur vermutetes Vorkommen, fehlt es insoweit an einer tragfähigen Ermittlungsgrundlage (§ 2 Abs. 3 BauGB).

- Widerspruch zur Investitionshistorie: Die Stadt hat in den letzten Jahren durchgängig und mit erheblichem Mitteleinsatz in ihre bestehenden Schulstandorte investiert: rund 4 Mio. € in die Erweiterung der Grundschule Haslach (2020), rund 2 Mio. € in die Sanierung der Grundschule Kammer sowie ergänzend rund 2,7 Mio. € Fördermittel für den dortigen Turnhallenneubau, rund 4 Mio. € in den Erweiterungsbau der Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule (2018) sowie weitere rund 3,8 Mio. € in die anschließende Sanierung von deren Trakt A (2021–2023), und rund 2,6 Mio. € in den Erweiterungsbau der Ludwig-Thoma-Grundschule. Insgesamt hat die Stadt damit binnen weniger Jahre einen zweistelligen Millionenbetrag in die Ertüchtigung ihrer vier bestehenden Grund- und Mittelschulstandorte investiert und dabei wiederholt bewiesen, dass Erweiterungen und Sanierungen im Bestand – auch im laufenden Schulbetrieb – termingerecht und wirtschaftlich umsetzbar sind. Dass ausgerechnet der ebenfalls aktive, erschlossene und infrastrukturell bereits ausgestattete Standort Haslach zugunsten eines kampfmittelbelasteten Außenbereichs-Neustandorts mit im Wesentlichen gleichen Kosten verworfen wurde, bestätigt, dass die Entscheidung maßgeblich auf dem oben widerlegten Störungsargument beruht haben muss – ohne dass dies in der Begründung nachvollziehbar dargelegt wäre.

Dies begründet insgesamt ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB, das in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB steht und die Flächennutzungsplanänderung auf eine unvollständige und in der Gewichtung nicht nachvollziehbare Abwägungsgrundlage stützt.

4. Unzureichende Erschließungsinfrastruktur – fehlender Fuß- und Radweg aus Traunstorf (§ 2 Abs. 3, § 1 Abs. 7 BauGB)

4.1 Konkrete Rüge

Die Planunterlagen enthalten keinerlei:

- Bestandsaufnahme zur Fuß- und Radweginfrastruktur zwischen Traunstorf und dem Schulstandort,
- Nachweis eines durchgehenden, witterungsfesten Fußwegs zwischen Traunstorf und dem Plangebiet,
- Zeitplan und Kostenplan für die Herstellung fehlender Weg- und Radwegverbindungen mit verbindlicher Finanzierungszusage,
- Aussagen zur Beleuchtungssituation auf Schulwegen für Herbst- und Winterbetrieb sowie zur Winterdienstsicherung,
- Gefährdungsbeurteilung der Verkehrssicherheit bei winterlichen Witterungsverhältnissen (Glätte, Schneefall, Nebel, Dunkelheit),
- Prüfung alternativer Erschließungskonzepte (ÖPNV-Ergänzung, Schülerbeförderung).

Die FNP-Begründung 2026 bestätigt die Erschließungslücke ausdrücklich: *„Der Standort ist bisher nicht mit dem ÖPNV erschlossen. Wolkersdorf selbst wird über den Rufbus der Stadt Traunstein bedient."* (Kap. 5.1.2). Ein Rufbus ersetzt keine verlässliche, taktgebundene Schülerbeförderung. Für eine Grundschule, deren Einzugsbereich weit über den Ortsteil

hinausreichen soll, ist die fehlende ÖPNV-Anbindung ein zentraler abwägungserheblicher Belang, der in der Begründung lediglich festgestellt, aber nicht bewältigt wird.

4.2 Sachverhalt

Ein Schulstandort am östlichen Rand von Wolkersdorf erschließt sich für Schülerinnen und Schüler aus dem benachbarten Stadtteil Traunstorf – einem der wenigen Stadtteile, von dem aus Kinder die geplante Schule überhaupt zu Fuß erreichen könnten. Für die Verbindung zwischen Traunstorf und dem Plangebiet existiert derzeit kein durchgehender Fuß- und Radweg, keine Wegbeleuchtung bei einer engen Straße. Dem 1:5.000-FNP 2018 sind keine gesicherten Fuß- oder Radwegeverbindungen zwischen Traunstorf und dem Plangebiet zu entnehmen.

Hinzu tritt ein eigenständiges Verkehrssicherheitsproblem in den Wintermonaten: Ohne Beleuchtung müssten Grundschulkinder auf dem Schulweg von und nach Traunstorf während der herbst- und winterlichen Dunkelheit – die den größten Teil der Unterrichtszeiten in den Wintermonaten abdeckt – einen unbeleuchteten, nicht winterdienstlich gesicherten Weg zurücklegen. Bei winterlicher Glätte, Schneefall oder Nebel erhöht sich das Unfallrisiko für zu Fuß oder mit dem Rad gehende Kinder erheblich. Dieser Gesichtspunkt betrifft unmittelbar die Schulwegsicherheit und ist von der körperlichen Unversehrtheit der Kinder (Art. 2 Abs. 2 GG) getragen. Jeder, der dort einmal gefahren ist, kennt die Gefährlichkeit bei Dunkelheit.

Die technische Ausgestaltung von Wegführung, Beleuchtung und Winterdienst ist zwar Sache des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist jedoch die grundsätzliche Frage der sicheren fußläufigen Erreichbarkeit eines Standorts für eine besonders schutzbedürftige Nutzung (Grundschule) abwägungserheblich und war als solche zu berücksichtigen. Der völlige Fehlbestand einer fußläufigen Verbindung aus Traunstorf ist ein konkreter Anhaltspunkt dafür, dass die verkehrliche Erschließung für den Fuß- und Radverkehr am gewählten Standort nicht ohne Weiteres gesichert ist – ein Gesichtspunkt, den die Begründung weder benennt noch bewertet (§ 2 Abs. 3 BauGB).

4.3 Rechtliche Würdigung

§ 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet die Gemeinde, alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln und zu bewerten – darunter nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB die Anforderungen an Bildungseinrichtungen sowie die Erfordernisse des Fuß- und Radverkehrs. Ein Schulstandort ohne gesicherte, beleuchtete Fuß- und Radwegeverbindung für die einzugsgebietszugehörigen Kinder lässt ein beachtliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit erkennen, das nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Unwirksamkeit des Plans führen kann. Die Gemeinde kann eine abschließende Konfliktlösung nur zurückstellen, wenn die Umsetzung notwendiger Infrastrukturmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens sichergestellt oder zumindest möglich und sichergestellt ist (Gebot der Konfliktbewältigung als Ausprägung des Abwägungsgebots, § 1 Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB; vgl. *BVerwG, U.v. 19.04.2012 – 4 CN 3.11*, BVerwGE 143, 24). Hieran fehlt es: Weder ist die Weglücke zwischen Traunstorf und dem Plangebiet kartiert, noch sind Beleuchtung, Winterdienst, Ausbau, Finanzierung oder Zeitplan gesichert.

5. Finanzielle Leistungsfähigkeit und Vollzugsfähigkeit des Plans (§ 1 Abs. 3 BauGB, Art. 62 BayGO)

5.1 Rechtliche Würdigung und konkrete Rüge

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ein Bauleitplan nicht erforderlich, wenn er auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt (*BVerwG, U.v. 12.08.1999 – 4 CN 4.98*, BVerwGE 109, 246; *BayVGH, U.v. 18.02.2022 – 1 N 19.160*, juris Rn. 15). Zu den unüberwindbaren Hindernissen in diesem Sinne zählt nach der Rechtsprechung ausdrücklich auch das Fehlen der benötigten Finanzmittel (*BVerwG, U.v. 12.08.1999 – 4 CN 4.98*, BVerwGE 109, 246). Gemäß Art. 62 Abs. 1 GO müssen Gemeinden ihre Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich führen.

Die Kumulation zweier teurer Vorhaben (Schule und Feuerwehr) bei einer allgemeinen äußerst angespannten Finanzlage und ohne jede Gesamtkostenschätzung – bestätigt durch die Aussage des Oberbürgermeisters, entsprechende Angaben seien „verfrüht" – verletzt den Grundsatz des § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. Art. 62 GO.

Die Planunterlagen enthalten keine Kostenfolgenabschätzung, keine Fünfjahres-Finanzplanung unter Einbeziehung des Vorhabens und keinen Nachweis der Vereinbarkeit mit der kommunalrechtlichen Haushaltspflicht. Dies begründet ein Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB und wirft die Frage der Vollzugsfähigkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auf.

5.2 Chronologie der Haushaltslage 2023–2026

Die Haushaltslage der Stadt Traunstein zeigt über die vergangenen Jahre eine strukturell schwache freie Finanzspanne und eine ausgeschöpfte Reservebildung:

- Schon im Jahr 2023 warnte der damalige Kämmerer Dendorfer vor einer Schere von Einnahmen und Ausgaben in Traunstein.
- Allgemeine Rücklage Anfang 2024: 3,57 Mio. €; Absenkung zum Jahresende 2024 auf 700.000 €; damit ist nur knapp die gesetzliche Mindestrücklage eingehalten.
- Haushalt 2026 (aktuell, beschlossen 18.12.2025): Gesamtvolumen 100.074.500 €; Verwaltungshaushalt 80.146.500 € (2025: 78.400.950 €); Vermögenshaushalt (Investitionen) 19.928.000 € – damit rückläufig gegenüber 2025 (21.357.500 €). Obgleich nach Aussage des neuen Stadtkämmerers Micha Thomas der Haushalt 2026 „nicht geprägt ist von Rieseninvestitionen, sondern eher von Unterhalts- und Sanierungsmaßnahmen", sollen die Schulden dieses Jahr um 3 Mio. € steigen, während ab 2027 dann wieder erhebliche Investitionen geplant seien. Diese werden dann wohl auch nur durch weitere noch höhere Schulden zu finanzieren sein. Obwohl die eigene Finanzverwaltung den entscheidenden Kostenschub folglich bereits für 2027 einplant, enthält weder der Haushalt 2026 noch die mittelfristige Finanzplanung eine bezifferte, dem Vorhaben konkret zugeordnete Kostenfolgenabschätzung. Der finanzielle Ernstfall wird damit vom Kämmerer selbst schon avisiert, ohne dass er in einer nachvollziehbaren Planung hinterlegt wäre. Ist ein Haushalt bereits ohne größere Investitionen strukturell angespannt und erfordert das Vorhaben erhebliche Neuinvestitionen, deren Kostenfolgen nicht abgeschätzt sind, so ist der Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung (Art. 61 Abs. 2, Art. 62 GO) unmittelbar berührt.

Hinzu tritt ein struktureller Gesichtspunkt: Die Position des Stadtkämmerers war in den letzten Jahren von erheblicher personeller Fluktuation geprägt. Auf Reinhold Dendorfer (Kämmerer bis 1. Oktober 2023, Wechsel nach Friedberg) folgte Markus Schott (kommissarisch ab 1. Juli 2023, sodann Kämmerer) und auf diesen wiederum Micha Thomas (Kämmerer seit spätestens Dezember 2025). Innerhalb von gut zwei Jahren wechselte die Kämmerei damit dreimal die Leitung. Eine solche Fluktuation in der Schlüsselposition der kommunalen Finanzverwaltung liefert eine plausible Erklärung dafür, dass für ein Vorhaben dieser Größenordnung und Laufzeit – von der Grundstücksbeschaffung 2025 bis zur geplanten Inbetriebnahme 2029/30 – bislang keine durchgehende, mehrjährige Kostenfolgenabschätzung vorgelegt wurde. Sie entlastet die Stadt jedoch nicht von der Pflicht, eine solche Planung nunmehr nachzuholen, bevor die Flächennutzungsplanänderung beschlossen wird.

5.3 Bereits gebundene Mittel und offene Gesamtkosten des Vorhabens

Für das streitgegenständliche Vorhaben sind bereits erhebliche Haushaltsmittel gebunden, ohne dass eine wirkliche Gesamtkostenschätzung des Projekts vorläge. Ein bereits erschlossener, teilfinanzierter Standort mit vorhandener Infrastruktur wurde ohne vergleichende Kostenbetrachtung zugunsten eines Standorts verworfen, an dem sämtliche Erschließung neu zu schaffen ist.

5.4 Erwartete Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens

Das Vorhaben tritt nicht isoliert auf, sondern reiht sich in eine bereits laufende, kostenintensive Investitionsserie in die städtische Schulinfrastruktur ein: Allein in den vergangenen Jahren wurden rund 4 Mio. € in die Grundschule Haslach, rund 2 Mio. € in die Grundschule Kammer (zzgl. ca. 2,7 Mio. € Fördermittel für deren Turnhalle), rund 7,8 Mio. € in die Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule (Erweiterung 2018 und Sanierung Trakt A 2021–2023) sowie rund 2,6 Mio. € in die Ludwig-Thoma-Grundschule investiert (siehe Einwendung 3.5). Diese bereits getätigten Investitionen von deutlich über 15 Mio. € zeigen, dass der finanzielle Spielraum der Stadt für Schulinfrastruktur bereits erheblich beansprucht ist, bevor überhaupt die Kosten des vorliegenden Großprojekts (Grundschulneubau plus Feuerwehrgebäude) hinzutreten. Auf Basis vergleichbarer kommunaler Projekte in Bayern ist – mangels eigener Kostenschätzung der Stadt – für das streitgegenständliche Vorhaben von folgender Größenordnung auszugehen:

- Grundschulneubau: mind. 22 Mio. € (vergleichbare Bayern-Projekte; aktuell stark steigende Baukosten).
- Feuerwehrgebäude: 1,5–3 Mio. € (Neubau mit vier Garagen, Sozialtrakt, Übungsfläche).
- Erschließung und Radwege: Noch nicht bezifferter Zusatzbedarf für Straßen, Kanal, Fahrradwege und ÖPNV-Anpassungen / Transportkosten.
- Kampfmittelräumung: Ebenfalls nicht bezifferter Zusatzbedarf (siehe Einwendung 8).

Selbst bei maximaler Schulbauförderung verbleibt ein erheblicher kommunaler Eigenanteil, der überwiegend durch Kreditaufnahme zu finanzieren wäre. Bei einer freien Finanzspanne nahe der gesetzlichen Mindestgrenze, einer Allgemeinen Rücklage von nur rund 700.000 € und einem für 2026 bereits dokumentierten Schuldenanstieg (ohne größere Investitionen) würde dies die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt für Jahre einengen.

6. Unzureichende artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG)

Die Stadt hat eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch Dr. Christof Manhart (Stand 25.05.2025) erstellt und in den Umweltbericht einbezogen. Die saP stellt fest, dass auf dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland keine artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen wurden. Gleichwohl bestehen folgende verbleibende artenschutzrechtliche Rügen:

- Zeitliche Begrenztheit der saP: Das Gutachten selbst weist darauf hin, dass artenschutzrechtliche Gutachten „eine fachliche Momentaufnahme" darstellen und bei änderungen der Biotopausstattung oder zeitlichen Verzögerungen aktualisiert werden müssen (Kap. 6.11). Zwischen Gutachtenerstellung (Mai 2025) und geplanter Realisierung (frühestens 2027–29) liegen mehrere Jahre.
- Übergangsbereich zur Biotopfläche: Der Umweltbericht verweist auf eine hochwertige Biotopfläche ca. 200 m nördlich und ca. 500 m nordwestlich des Plangebiets. Die Auswirkungen auf den Migrationsbereich dieser Flächen werden nur summarisch behandelt.
- Bebauungsplanebene: Die FNP-Begründung hält ausdrücklich fest, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG „auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind". Eine vollständige abschließende artenschutzrechtliche Freigabe liegt daher nicht vor.

Unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sind regelmäßig Lebensraum besonders und streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nrn. 13, 14 BNatSchG. Im 1:5.000-FNP 2018 ist zudem eine Biotopfläche nordwestlich von Wolkersdorf eingetragen, die auf besondere ökologische Wertigkeit des Umfelds hinweist. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestatten zu zerstören. Die Überplanung einer bisher unbebauten Freifläche in Siedlungsnähe setzt daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) voraus (*BayVGH, U.v. 19.06.2013 – 1 B 10.1841*, juris). Es wird gerügt, dass eine solche saP in den Planunterlagen fehlt oder nicht vollständig in die Auslegungsunterlagen aufgenommen wurde.

7. Nutzungsunverträglichkeit: Schule und Feuerwehrgebäude auf demselben Grundstück (§ 50 BImSchG, §§ 22, 24 BImSchG, § 15 BauNVO, § 2 Abs. 3 BauGB; DIN 18041)

7.1 Konkrete Rüge

Die Planunterlagen enthalten keinerlei:

- Schallimmissionsprognose für das Zusammenspiel beider Nutzungen am geplanten Standort,
- Darlegung der baulichen und organisatorischen Maßnahmen zur Lärmminderung (z. B. Abstand, Schallschutzwand, schallisolierte Räume),
- Verkehrssicherheitskonzept für die Trennung der Zufahrtswege von Feuerwehr und Schule (insbesondere bei Einsatzfahrten),
- Auseinandersetzung mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG und dem Rücksichtnahmegebot des § 15 BauNVO,
- Nachweis, dass die akustischen Mindestanforderungen der DIN 18041 an Unterrichtsräume unter den gegebenen Emissionsverhältnissen eingehalten werden können.

Das Fehlen dieser Analysen begründet ein beachtliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sowie einen Verstoß gegen § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) und § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB (Kindeswohl). Ohne eine entsprechende Untersuchung kann die Abwägung gar nicht rechtsfehlerfrei durchgeführt werden.

7.2 Grundlegende Unverträglichkeit

Schule und Feuerwehrgerätehaus sind in ihrer Grundfunktion unverträgliche Nutzungen. Die Grundschule ist eine besonders schutzbedürftige Einrichtung im Sinne des § 50 BImSchG, die auf ruhige, geräuschgedämpfte Lernumgebung angewiesen ist. Das Feuerwehrgerätehaus ist demgegenüber eine lärmintensive Anlage im Sinne der §§ 22 ff. BImSchG mit betriebsbedingten Spitzenpegeln, die weit über die Normalimmission hinausgehen. Die Nebeneinanderstellung beider Nutzungen auf demselben Grundstück oder in unmittelbarer räumlicher Nähe erzeugt einen strukturellen Immissionskonflikt, der in den Planunterlagen weder erkannt noch gelöst wird.

7.3 Lärmimmissionen des Feuerwehrgebäudes

Der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses ist mit folgenden, regelmäßig auftretenden Lärmereignissen verbunden, die den Schulbetrieb erheblich stören können:

- Alarmierungssignale (Sirenen / Martinshorn): Feuerwehrsirenen können Schallpegel von über 97 dB(A) in unmittelbarer Nähe erzeugen. Die Rechtsprechung hat diesen Wert als Schwellenwert für einen möglichen Abwehranspruch anerkannt (VG Ansbach). Impulshaltiger, plötzlicher Lärm dieser Intensität wäre für Schulkinder in Unterrichtsräumen physisch und psychisch belastend und störend.
- Ausrück- und Einrückfahrten: Einsatzfahrzeuge verlassen das Gebäude mit Blaulicht und Sondersignal. Nach § 35 Abs. 1 StVO sind Einsatzfahrzeuge dabei von den Vorschriften der StVO befreit. Die damit verbundenen Schallpegelspitzen sowie das Gefahrenpotenzial beim Ausfahren in Richtung Schulhof und Schulzufahrt sind erheblich.
- Übungs- und Wartungsbetrieb: Feuerwehren führen regelmäßig Übungen durch, bei denen Fahrzeuge mit Motoren betrieben, Pumpen getestet und Alarmanlagen überprüft werden. Die Rechtsprechung ordnet Lärm aus Übungs-, Wartungs- und Jugendfeuerwehrbetrieb dem anlagenbezogenen Lärm i.S.d. §§ 22 ff. BImSchG zu (BayVGH, U.v. 19.10.2016 – 22 B 16.976); dieser Betrieb gehört zum typischen Nutzungsumfang eines Feuerwehrgerätehauses und ist planerisch vollständig zu bewältigen.
- Jugendfeuerwehr: Zur typischen Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses gehört auch der Betrieb einer Jugendfeuerwehr (regelmäßige Treffen, Übungen), was wöchentlich zu erheblichen Lärmemissionen führt.

7.4 Schulraumakustische Anforderungen und Kindergesundheit

Die DIN 18041 („Hörsamkeit in kleinen bis mittelgroßen Räumen“) stellt verbindliche Anforderungen an die Raumakustik von Unterrichtsräumen. Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) empfiehlt für Schulräume Hintergrundgeräuschpegel von unter 35 dB(A) und Übertragungspegel, die verständliches Sprechen ermöglichen. Impulsartige Lärmereignisse – wie Feuerwehrsirenen oder Martinshorn-Einsatz – unterbrechen den Unterricht vollständig und sind nach schulbaufachlicher Lehrmeinung mit ordnungsgemäßem Unterrichtsbetrieb unvereinbar, wenn sie ohne ausreichende räumliche Pufferzone auftreten.

7.5 Verkehrssicherheit der Schulkinder

Ein besonderes Risiko besteht für die Sicherheit der Schulkinder, wenn Einsatzfahrzeuge bei Alarm schnell das Gelände verlassen müssen, während sich gleichzeitig Kinder auf dem Schulhof, in Pausenbereichen oder auf Zugangswegen befinden. Die Anlagen- und Verkehrsplanungen müssen sicherstellen, dass Schul- und Feuerwehrzufahrt vollständig voneinander getrennt sind und der Ausfahrbereich der Feuerwehr nicht durch Schulkinder frequentiert werden kann. Aus den Planunterlagen geht eine entsprechende Trennungsplanung nicht hervor.

7.6 Rechtliche Würdigung

§ 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) ordnet an, dass bei raumbedeutsamen Planungen schutzbedürftige Einrichtungen – ausdrücklich einschließlich Schulen und Kindergärten – so weit wie möglich von lärmemittierenden Anlagen getrennt werden sollen. Die Zusammenlegung auf einem Grundstück ist dem diametral entgegengesetzt und bedarf einer besonders starken, in den Planunterlagen darzulegenden Rechtfertigung.

Zwar hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass ein Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich sein kann und Einsatzfahrten für Wohnnachbarn im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm als sozialadäquat zumutbar sein können (*BVerwG, U.v. 29.03.2022 – 4 C 6.20*). Diese Rechtsprechung trägt die vorliegende Planung jedoch nicht. Erstens setzte die dortige Zumutbarkeitsbewertung eine konkrete schalltechnische Untersuchung und Sonderfallprüfung voraus; eine solche fehlt hier auf FNP-Ebene vollständig und wird ausdrücklich erst für den Bebauungsplan angekündigt. Zweitens betraf die Entscheidung die Zumutbarkeit für Wohnnachbarn; der Maßstab sozialer Adäquanz gegenüber Wohnnutzern ist nicht identisch mit den Anforderungen an einen störungsfreien Unterrichtsbetrieb einer Grundschule, die als besonders schutzbedürftige Einrichtung dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG unterfällt, dem Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO besonderes Gewicht verleiht und deren Unterrichtsräume den raumakustischen Anforderungen der DIN 18041 genügen müssen. Der BayVGH hat klargestellt, dass ein Feuerwehrgerätehaus mit Vorplatz dem Anlagenbegriff der §§ 3 Abs. 5, 22 Abs. 1 BImSchG unterfällt (*BayVGH, U.v. 19.10.2016 – 22 B 16.976*), und jüngst eine Feuerwehrhaus-Genehmigung beanstandet, weil Betriebsbeschreibung und Untersuchung der einsatzbedingten Emissionen fehlten; erst die Einbeziehung einer schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung machte die Genehmigung hinreichend bestimmt (*BayVGH, B.v. 07.01.2026 – 15 CS 25.2094*). Für die hier geplante unmittelbare Nachbarschaft von Schule und Feuerwehr gilt dieser Untersuchungsbedarf erst recht.

Kinder im Grundschulalter sind gegenüber plötzlichen Lärmpegelstärken besonders vulnerabel (WHO, „Night Noise Guidelines for Europe", 2009; *Babisch et al., Environmental Health Perspectives 2006*). Das Kindeswohl als öffentlicher Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ist daher besonders gewichtig. Eine Schule, die regelmäßig durch den Feuerwehralarm und den Abfahrtslärm von Einsatzfahrzeugen belastet wird, genügt diesen Anforderungen nicht.

7.7 Verlagerung des Immissionskonflikts auf die Bebauungsplanebene – Grenzen auf FNP-Ebene

Es ist anzuerkennen, dass die abschließende Lösung des Immissionskonflikts zwischen Feuerwehr und Grundschule – durch Gebäudeanordnung, aktiven und passiven Schallschutz und ein Betriebskonzept – grundsätzlich der Ebene des Bebauungsplans vorbehalten bleiben darf. Die FNP-Begründung 2026 nimmt diese Verlagerung ausdrücklich vor: Die Ortsfeuerwehr müsse *„insbesondere hinsichtlich ihres Übungsbetriebs berücksichtigt werden"*; hierzu sei *„auf der Ebene des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen"*; auf FNP-Ebene seien *„keine grundsätzlichen Hindernisse erkennbar"* (Kap. 5.3.2).

Diese Verlagerung ist jedoch nicht grenzenlos. Die Konfliktverlagerung auf die nachfolgende Ebene ist nur so lange zulässig, wie nicht bereits absehbar ist, dass sich der Konflikt auch dort nicht sachgerecht wird lösen lassen (*BVerwG, U.v. 12.09.2013 – 4 C 8.12*, BVerwGE 147, 379; OVG Rheinland-Pfalz, U.v. 20.01.2010 – 8 C 10725/09). Zudem muss die Gemeinde konkreten fachlichen Hinweisen auf ein mögliches grundsätzliches Hindernis bereits auf FNP-Ebene nachgehen und darf sie nicht ungeprüft weiterreichen (*Nds. OVG, U.v. 14.04.2004 – 1 KN 111/03*). Hieran bestehen im vorliegenden Fall zwei Rügepunkte:

- Fehlende überschlägige Prüfung: Die Aussage, es seien „keine grundsätzlichen Hindernisse erkennbar", wird durch nichts belegt. Es fehlt jede – auch nur überschlägige – Abschätzung, ob die konkrete Konstellation (eine besonders schutzbedürftige Grundschule unmittelbar neben einem Feuerwehrgebäude mit Sirenenalarm, Ausrück- und Übungsbetrieb auf demselben Grundstück) am gewählten Standort überhaupt verträglich gestaltet werden kann. Damit ist bereits der überschlägige Nachweis der grundsätzlichen Lösbarkeit nicht geführt, obwohl die FNP-Begründung eine positive Aussage hierzu ausdrücklich trifft. Das begründet ein Ermittlungsdefizit nach § 2 Abs. 3 BauGB.
- Konkreter Anhaltspunkt für ein grundsätzliches Hindernis: Die enge räumliche Kopplung beider Nutzungen auf einem einzigen Grundstück engt den Spielraum für eine spätere Konfliktlösung von vornherein ein: Anders als bei getrennten Standorten lässt sich der Abstand zwischen Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nicht beliebig vergrößern. Ob unter dieser selbst gesetzten Vorgabe eine verträgliche Lösung möglich bleibt, ist gerade nicht offensichtlich und hätte daher bereits auf FNP-Ebene wenigstens überschlägig geprüft werden müssen.

Die Rüge richtet sich damit nicht gegen die Verlagerung der Detaillösung als solche, sondern gegen die ungeprüfte Behauptung ihrer grundsätzlichen Möglichkeit. Solange die Verträglichkeit der Doppelnutzung am konkreten Standort nicht einmal überschlägig belegt ist, ist die positive Grundsatzaussage der Begründung nicht tragfähig (§ 2 Abs. 3 BauGB).

8. Kampfmittelbelastung des Plangebiets und wassersensibler Bereich (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, Art. 2 Abs. 2 GG, § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

8.1 Konkrete Rüge

Es wird gerügt, dass die Planunterlagen:

- keine vollständige Kampfmittelfreigabe für das gesamte Plangebiet enthalten,
- keine Kostenschätzung für die erforderliche Tiefensondierung und Vollberäumung (insbesondere für die Schulfundamente) enthalten,
- keine Aussage darüber enthalten, wann und durch welche Behörde eine formelle Freigabe des gesamten Geländes für Schulnutzung erteilt werden kann,

- die Sturzflutgefährdung (kartierte Fließwege, Anstaubereiche) für den Schulbetrieb nicht analysieren und keine entsprechenden Schutzmaßnahmen darstellen.

Dies begründet einen Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit) sowie gegen Art. 2 Abs. 2 GG (körperliche Unversehrtheit der Schulkinder) und stellt ein Ermittlungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB dar, das zur Gesamtunwirksamkeit des Plans führen kann.

Anders als bei bloßen Ausführungsdetails handelt es sich hierbei um einen konkreten, aktenkundigen Anhaltspunkt für ein mögliches grundsätzliches Hindernis, dem die Gemeinde bereits auf FNP-Ebene nachzugehen hat (Nds. OVG, U.v. 14.04.2004 – 1 KN 111/03): Die Kampfmittelbelastung ist durch das eigene GEOLOG-Gutachten der Stadt belegt, und für Teilbereiche wurde ausdrücklich „keine Kampfmittelfreigabe erteilt". Ob das Gelände für die vorgesehene, besonders sensible Grundschulnutzung mit vertretbarem Aufwand und in absehbarer Zeit räumbar ist, berührt unmittelbar die grundsätzliche Vollzugsfähigkeit der Flächenwidmung (§ 1 Abs. 3 BauGB). Diese Frage durfte nicht ohne jede überschlägige Abschätzung auf die Bebauungsplanebene verschoben werden. Entsprechendes gilt für die im eigenen Umweltbericht kartierte Sturzflutgefährdung.

8.2 Kampfmittelbelastung – fehlende Freigabe für Schulgelände

Die FNP-Begründung 2026 enthält eine für das Vorhaben grundlegende Sicherheitsproblematik, die in der bisherigen Planung nicht ausreichend behandelt wird: Der gesamte Änderungsbereich ist der Stadt Traunstein als Verdachtsfläche für eine Belastung durch Kampfmittel bekannt. Eine geophysikalische Untersuchung (Ingenieurbüro GEOLOG, Stand 18.03.2025) hat im Änderungsbereich magnetische Anomalien festgestellt, die als "kampfmittelrelevante Indikatoren" zu qualifizieren sind. Für einen Teil dieser Bereiche konnte keine Kampfmittelfreigabe erteilt werden; eine manuelle Überprüfung mittels Baggerschurf unter Anleitung einer Munitionsfachkraft gemäß § 20 SprengG steht noch aus.

Das Gutachten selbst warnt ausdrücklich: *„[T]rotz fachgerechter Untersuchung nach dem aktuellen Stand der Technik und Beräumung nach den gesetzlichen Vorgaben [ist] nicht auszuschließen [...], dass sich auf den untersuchten Grundstücken weiterhin Kampfmittel befinden."* Für Spezialtiefbauarbeiten seien in der Regel weitergehende Tiefensondierungen erforderlich.

Ein Schulcampus für mehrere hundert Grundschulkinder mit Spiel- und Außenbereichen, Bauarbeiten und Tiefengründungen auf einem Gelände mit nachgewiesener und nicht vollständig auszuschließender Kampfmittelbelastung stellt eine außerordentliche Gefährdung von Leib und Leben dar. Das Recht auf körperliche Unversehrtheit der Schulkinder (Art. 2 Abs. 2 GG) gebietet, dass ein Schulstandort erst dann planungsrechtlich gesichert werden darf, wenn entweder eine vollständige Kampfmittelfreiheit nachgewiesen ist oder eine behördlich bestätigte, dauerhaft verantwortbare Residualgefahr vorliegt. Beides fehlt.

Zusätzlich enthält die FNP-Begründung keine Kostenschätzung für die erforderliche vollständige Kampfmittelräumung, die für tiefgründige Schulbauwerke (Keller, Fundamente) zwingend erforderlich wäre. Diese Kosten können erheblich sein und sind in der Gesamtkostenplanung nicht berücksichtigt.

8.3 Wassersensibler Bereich und Sturzflutgefährdung

Der Umweltbericht stellt fest, dass sich entsprechend der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt innerhalb des Plangebiets potenzielle Fließwege bei Starkregen mit starkem und mäßigem Abfluss befinden sowie Anstaubereiche innerhalb des Plangebiets verzeichnet sind. Der gesamte Änderungsbereich wird als "wassersensibler Bereich" eingestuft. Das Schutzgut Wasser erhält für anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen die Bewertung "hoch" (FNP-Begründung Tab. 8).

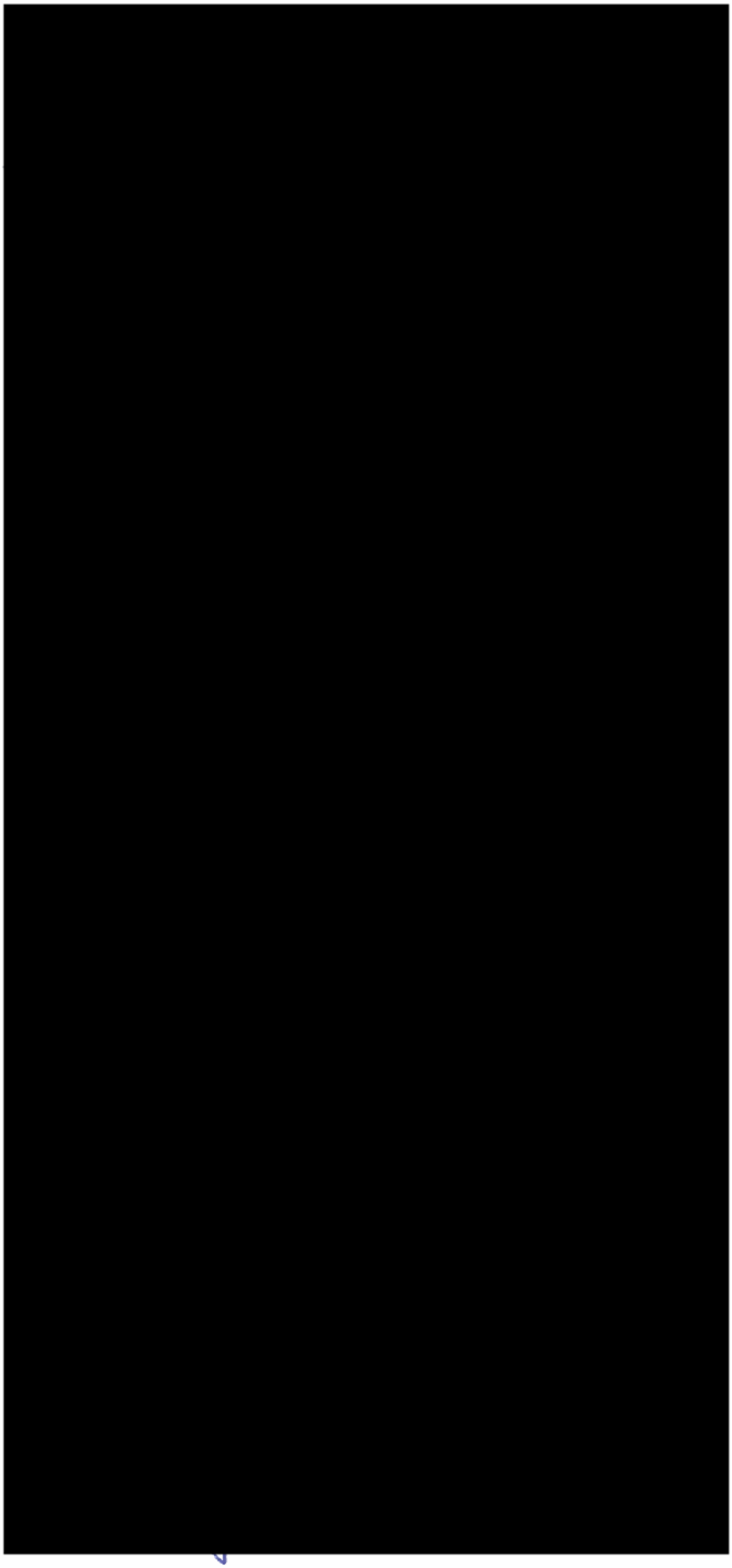
Für eine Grundschule mit Schulhof, Spielbereichen und Turnhalle ist die Frage der Sturzflutgefährdung unmittelbar sicherheitsrelevant: Kinder können bei Starkregenereignissen, die sich aufgrund des Klimawandels in Intensität und Häufigkeit erhöhen, auf dem Schulhof durch Wasseranstau gefährdet werden. Die FNP-Begründung enthält für diese spezifische Gefahr für Schulkinder keinerlei Analyse oder Schutzmaßnahmen auf FNP-Ebene. Dies begründet ein weiteres Ermittlungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sowie eine Verletzung des Abwägungsbelangs des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

III. Anträge

Auf Grundlage der vorstehenden Ausführungen bitten wir die Große Kreisstadt Traunstein darum:

1. Nachweis der Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen: Vorlage einer vollständigen Bestandsaufnahme von Verdichtungs-, Erweiterungs- und Umnutzungsoptionen im Stadtgebiet Traunstein (insbesondere Standort Haslach) vor Beschlussfassung.
2. Bodenschutzrechtliche Abwägung: Einstellung der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB), des Art. 20a GG und der LEP-Ziele 3.1/3.2 als eigenständige, gewichtige Abwägungsbelange in die Begründung.
3. Vollständige Alternativenprüfung: Vorlage einer vergleichenden Standortbewertung (Wolkersdorf vs. Haslach) nach den Kriterien Flächenverbrauch, Ökologie, Infrastruktur, Kosten und Schulwegsicherheit.
4. Erschließungskonzept: Vorlage eines Fuß- und Radwegekonzepts für Traunstorf, einschließlich durchgängiger Wegbeleuchtung und winterdienstlicher Sicherung, mit Kostenschätzung und verbindlicher Finanzierungszusage.
5. Kostenfolgenabschätzung: Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung für beide Vorhaben, Fünfjahres-Finanzplanung und Nachweis der Vereinbarkeit mit Art. 62 GO.
6. Vollständige saP: Einbeziehung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in die Auslegungsunterlagen, insbesondere für die Freiflächen und die benachbarte Biotopfläche.
7. Vorlage einer vollständigen Kampfmittelfreigabe: Vor Beschlussfassung ist eine vollständige, behördlich bestätigte Kampfmittelfreigabe für das gesamte Plangebiet inkl. der für Schulfundamente relevanten Tiefen vorzulegen; Kostenschätzung der Beräumung ist in die Gesamtkostenplanung einzustellen.
8. Sturzflutschutzkonzept: Vorlage einer hydraulischen Analyse der kartierten Sturzflutwege und Anstaubereiche mit standortspezifischen Schutzmaßnahmen für Schulaußenbereiche.
9. Vorlage einer Schallimmissionsprognose und Nutzungskonzept: Nachweis, dass die gleichzeitige Nutzung als Schule und Feuerwehrgerätehaus am selben Standort mit dem Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO), dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG), dem Kindeswohl (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und den schulakustischen Anforderungen (DIN 18041) vereinbar ist; ggf. verbindliche Festsetzung ausreichender Pufferzonen und Schallschutzmaßnahmen.
10. Zurückstellung des Verfahrens: Aussetzung des Bauleitplanverfahrens bis zur vollständigen Behebung der genannten Ermittlungsdefizite.

[redacted]



_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

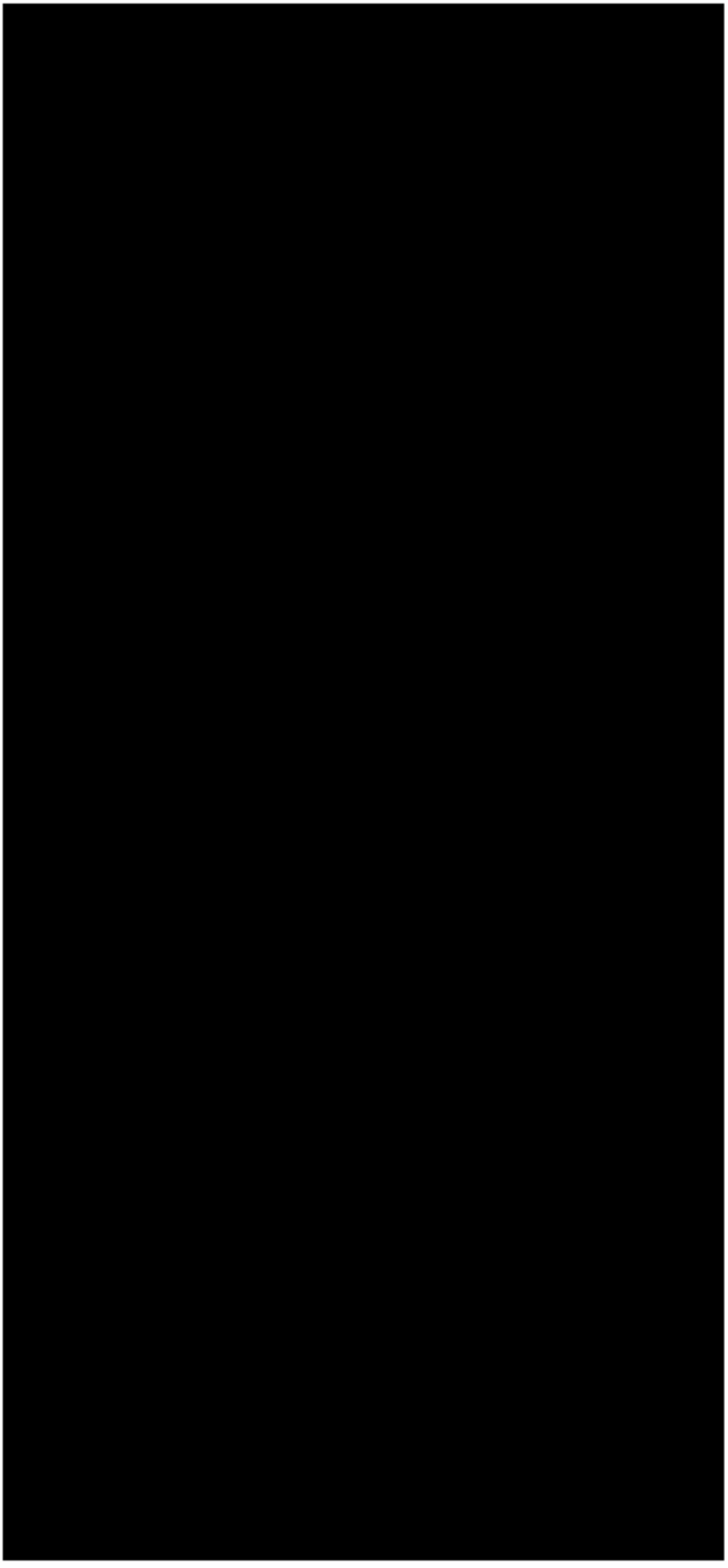
[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026



[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

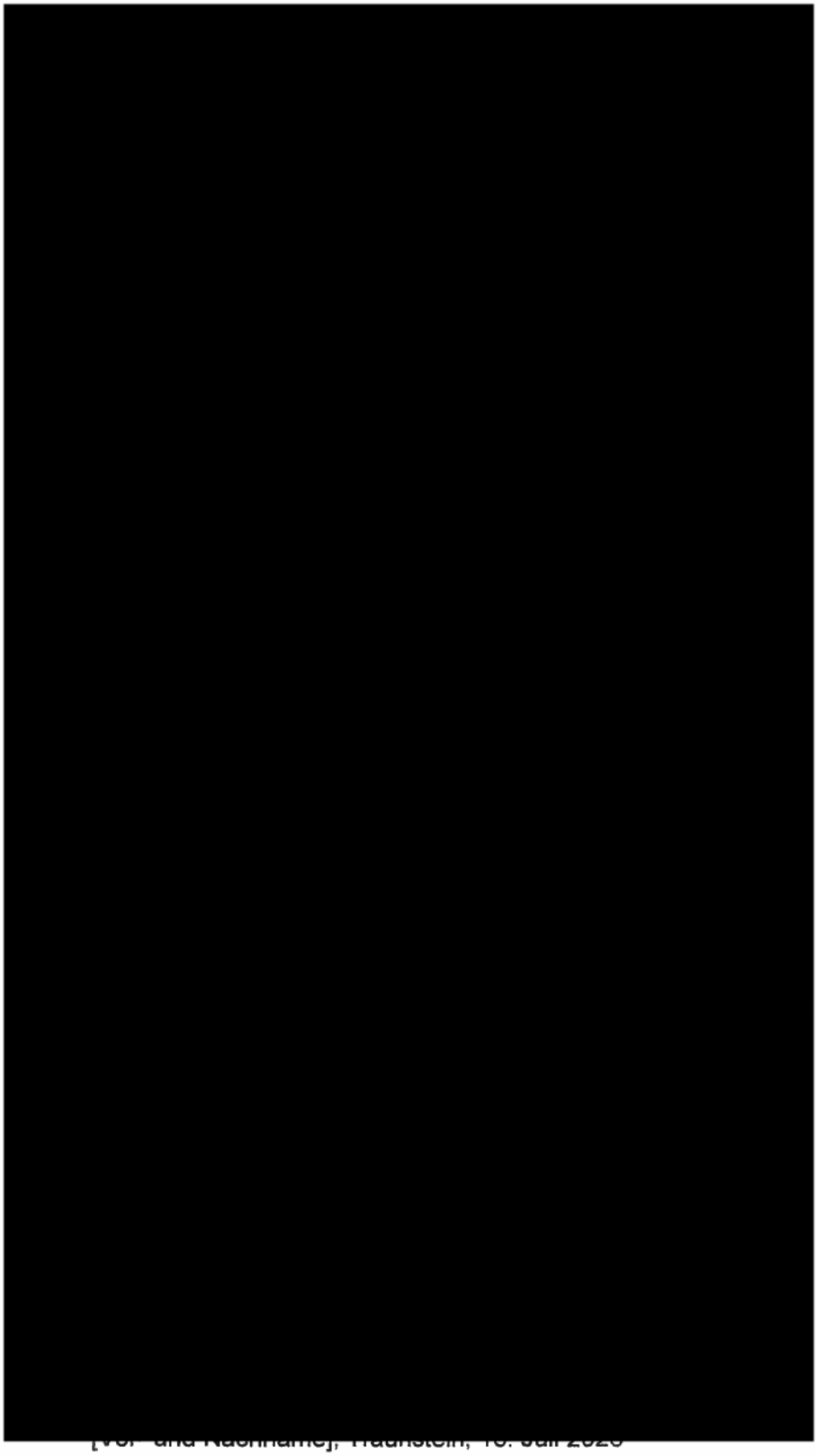
[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

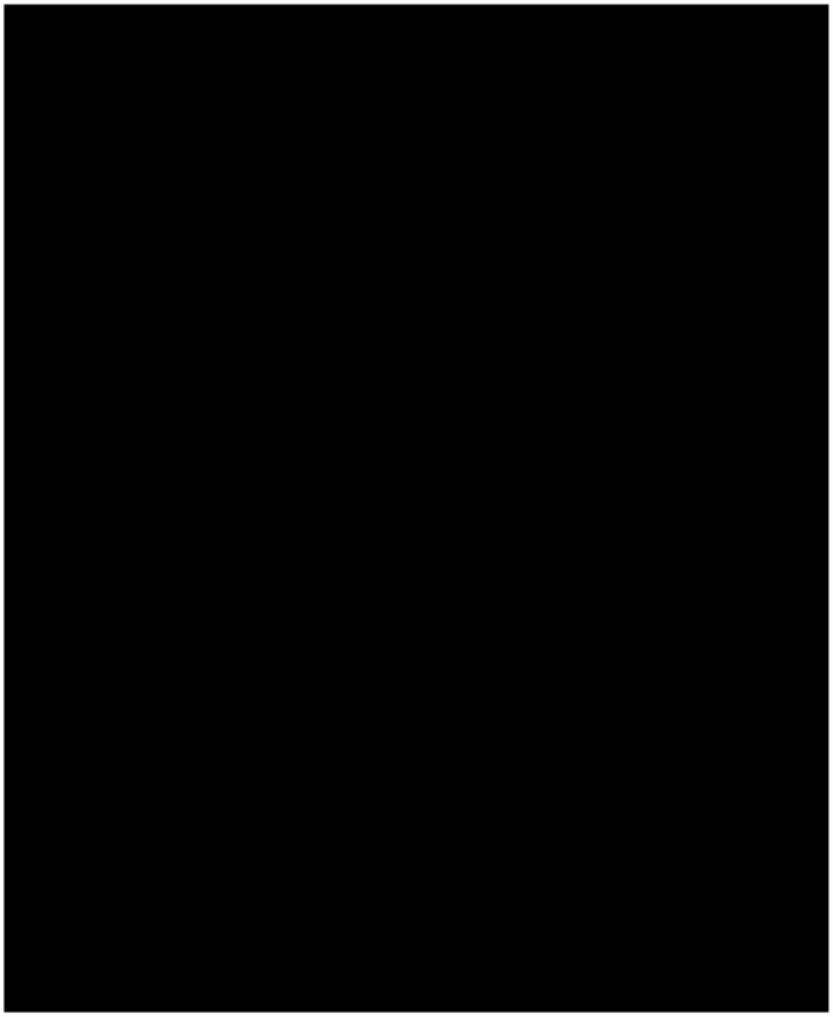
[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026



[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026



_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

_____

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026



[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026

[Vor- und Nachname], Traunstein, 16. Juli 2026