

## TAGESORDNUNG

- |    |   |                       |
|----|---|-----------------------|
| 1. | Regionalplan Südostoberbayern - 16. Teilfortschreibung<br>"Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie";<br>Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 des Bayerischen<br>Landesplanungsgesetzes (BayLplG)   | Stadtrat-2026-<br>011 |
| 2. | 65. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem<br>Landschaftsplan der Stadt Tittmoning (Tittmoning-Süd,<br>westlich der B20);<br>Billigung des Vorentwurfs  | Stadtrat-2026-<br>012 |
| 3. | 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.5 für das Gebiet<br>"Tittmoning-Süd, westlich der B20";<br>Billigung des Vorentwurfs  | Stadtrat-2026-<br>013 |
| 4. | Förderung der Denkmalpflege;<br>Zuschussantrag für die Sanierung eines denkmalgeschützten<br>Mühlengebäudes mit Wiedereinbau eines ehemals<br>vorhandenen Mühlenrades und Einbau von 3<br>Dachgeschosswohnungen zu den 3 bereits vorhandenen<br>Wohnungen im Bestand am Anwesen Mühlenstr. 16 | Stadtrat-2026-<br>014 |
| 5. | Verschiedenes   |                       |

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

## 96. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 12.02.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister	
	Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	20	
Abwesend:	0	
für: 20	gegen: 0	Enthaltung: 0

Walter Schöberl  
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

**Regionalplan Südostoberbayern - 16. Teilfortschreibung "Kapitel B V 7  
Energieversorgung - Windenergie";  
Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes  
(BayLplG)**

**Sachverhalt:**

Der Planungsverband Südostoberbayern hat in seiner Sitzung vom 10.11.2022 die Teilfortschreibung des Kapitels B V 7 Energieversorgung - Windenergie des Regionalplans beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen zur Windenergienutzung im Regionalplan neu gefasst werden. Damit verbunden ist eine vollständige Aufhebung der bisherigen Festlegungen zur Windenergienutzung.

Der Bedarf zur Fortschreibung des Regionalplanes Südostoberbayern ist insofern gegeben, als eine Anpassung an das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) erforderlich ist, welches festlegt, dass in jedem Regionalplan im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen im erforderlichen Umfang festzulegen sind. Der erforderliche Umfang ergibt sich aus dem Ziel 6.2.2 des LEP, welches als Teilflächenziel für jede Region 1,1 % der Regionsfläche festlegt sowie aus dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG), in welchem bayernweit ein Flächenbeitragswert von 1,8 % bis zum 31. Dezember 2032 bestimmt ist. Mit den bereits im Regionalplan Südostoberbayern festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten können die vorgegebenen Flächenziele nicht erreicht werden, weshalb die gegenständliche Teilfortschreibung notwendig ist.

Neben der Anpassung an das LEP und den geänderten gesetzlichen Rahmen sowie auch der mittlerweile gesetzlich verankerten überragenden Bedeutung der erneuerbaren Energien, trägt die Teilfortschreibung auch dem Anliegen aus der Region nach einem verstärkten Ausbau der Windenergie Rechnung.

Im Zuge der gegenständlichen Teilfortschreibung werden im Regionalplan Vorranggebiete neu abgegrenzt und festgelegt. Die bisherige Flächenkulisse von Vorranggebieten im Regionalplan ist zu großen Teilen weiterhin als Vorranggebiet vorgesehen. Das bisher festgelegte weiträumige Ausschlussgebiet für raumbedeutsame Windenergieanlagen im Regionalplan Südostoberbayern wird aufgehoben. Insgesamt werden die Festlegungen zur Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen komplett neu überarbeitet und aufgestellt.

Mit Beschluss vom 06.05.2025 erklärte sich der Stadtrat im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens mit dem Entwurf zur 16. Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Südostoberbayern „Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie“, in der Fassung vom 12.03.2025, bereits einverstanden.

Mit Beschluss des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbands Südostoberbayern vom 25.11.2025 wurde nun die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Mit der gegenständlichen 16. Fortschreibung ergeben sich 138 Vorranggebiete mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 9.448 ha. Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 1,81% der Regionsfläche.

Für das Gebiet der Stadt Tittmoning ergeben sich hierbei folgende Festlegungen:

#### Vorranggebiet W54

Das Gebiet nördlich von Rothkampeln war bereits bisher als Vorrangfläche erfasst (VRG 26, 17,9 ha). Die Fläche wird in Richtung Osten erweitert. Das neue Gebiet hat eine Fläche von 43,0 ha und umfasst Grundstücke in den Gemeinden Burgkirchen a.d.Alz, Halsbach und Tittmoning.

#### Vorranggebiet W55

Das Gebiet nordwestlich von Wallmoning (Hainbuch) wird neu aufgenommen. Das Gebiet hat eine Fläche von 29,2 ha.

#### Vorranggebiet W56

Das Gebiet nordwestlich von Murschall (Hainbuch) war bereits bisher als Vorrangfläche erfasst (VRG 34, 46,7 ha). Das neue, erweiterte Gebiet hat eine Fläche von 63,8 ha.

#### Vorranggebiet W57

Das Gebiet westlich von Stetten wird neu aufgenommen. Das Vorranggebiet liegt jedoch fast vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Tyrlaching. Das Gebiet hat eine Fläche von 32,5 ha.

#### Vorranggebiet W100

Das Gebiet westlich von Kettenberg (Rampelsberg) wird neu aufgenommen. Das Gebiet hat nun eine Fläche von 238,1 ha und umfasst Grundstücke in den Gemeinden Palling und Tittmoning.

#### Vorranggebiet W101

Das Gebiet westlich von Hechenberg (Rampelsberg) war bereits bisher als Vorrangfläche erfasst (VRG 50, 126,3 ha). Das neue, erweiterte Gebiet hat eine Fläche von 165,3 ha und umfasst Grundstücke in den Gemeinden Taching a.See, Palling und Tittmoning.

#### Vorranggebiet W102

Das Gebiet südlich von Harmoning (Weitholz) wird neu aufgenommen. Das Gebiet hat eine Fläche von 21,8 ha und umfasst Grundstücke in den Gemeinden Fridolfing und Tittmoning.

Gegenüber dem ersten Beteiligungsverfahren vom Mai 2025 haben sich für das Gebiet der Stadt Tittmoning hinsichtlich der Vorranggebiete insoweit keine weiteren Änderungen ergeben.

Bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am 04.03.2026 besteht Gelegenheit, sich zu den im Rahmen der Teilfortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Regionalen Planungsverband Südostoberbayern zu äußern.

**Beschluss:**

Der Stadtrat erklärt sich mit dem Entwurf zur 16. Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Südostoberbayern „Kapitel B V 7 Energieversorgung - Windenergie“, in der Fassung vom 25.11.2025 einverstanden.

## 96. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 12.02.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister	
	Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	20	
Abwesend:	0	
für: 16	gegen: 4	Enthaltung: 0

Walter Schöberl  
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

---

**65. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Tittmoning (Tittmoning-Süd, westlich der B20);  
Billigung des Vorentwurfs**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen für einen bestehenden Pharmabetrieb die Errichtung einer neuen Verpackungshalle im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 789 (jetzt 789/16), 789/14 und 822/1, Gemarkung Tittmoning.

Das planerische Konzept wurde in der Stadtratssitzung vom 29.07.2025 vorgestellt.

Der geplante Standort ist derzeit größtenteils als Sondergebietsfläche „Parkplatz“ ausgewiesen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben ist daher die Durchführung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zwingend erforderlich.

Der Stadtrat hat hierzu am 16.09.2025 einstimmig beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend zu ändern.

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den, von der EUROPPLAN GmbH, Bad Endorf und der Kreuzer Pflanzen GmbH & Co. KG, Tittmoning, erarbeiteten Vorentwurf zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 02.02.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## 96. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 12.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

---

Mitglieder: 20

---

Abwesend: 0

---

für: 16                      gegen: 4                      Enthaltung: 0

---

Walter Schöberl  
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

---

**20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.5 für das Gebiet "Tittmoning-Süd, westlich der B20";  
Billigung des Vorentwurfs**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen für einen bestehenden Pharmabetrieb die Errichtung einer neuen Verpackungshalle im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 789 (jetzt 789/16), 789/14 und 822/1, Gemarkung Tittmoning.

Das planerische Konzept wurde in der Stadtratssitzung vom 29.07.2025 vorgestellt.

Der geplante Standort ist derzeit größtenteils als Sondergebietsfläche „Parkplatz“ ausgewiesen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben ist die daher die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zwingend erforderlich.

Der Stadtrat hat hierzu am 16.09.2025 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.5 für das Gebiet „Tittmoning-Süd, westlich der B20“ entsprechend zu ändern und zu erweitern.

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den, von der EUROPPLAN GmbH, Bad Endorf und der Kreuzer Pflanzen GmbH & Co. KG, Tittmoning, erarbeiteten Vorentwurf zur 20. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.5 für das Gebiet „Tittmoning-Süd, westlich der B20“

in der Fassung vom 02.02.2026. Ergänzend soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass Dachaufbauten nicht zulässig sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## 96. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 12.02.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

---

Mitglieder:	20	
Abwesend:	0	
für: 20	gegen: 0	Enthaltung: 0

---

Walter Schöberl  
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

---

**Förderung der Denkmalpflege;  
Zuschussantrag für die Sanierung eines denkmalgeschützten Mühlengebäudes mit Wiedereinbau eines ehemals vorhandenen Mühlenrades und Einbau von 3 Dachgeschosswohnungen zu den 3 bereits vorhandenen Wohnungen im Bestand am Anwesen Mühlenstr. 16**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 03.06.2025 reichte der Bauherr einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der Denkmalpflege über das Landratsamt Traunstein ein, welcher auch eine Beteiligung der Stadt Tittmoning vorsieht.

Das Landratsamt Traunstein fördert derartige Maßnahmen grundsätzlich mit bis zu 20 Prozent des denkmalpflegerischen Mehraufwands unter der Maßgabe, dass sich die Stadt Tittmoning mit mindestens 10 Prozent des denkmalpflegerischen Mehraufwands an den Kosten beteiligt.

Seitens des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde gemäß Mitteilung des Landratsamts Traunstein nun ein denkmalpflegerischer Mehraufwand in Höhe von 531.500 € ermittelt.

Der Zuschuss durch die Stadt Tittmoning würde demnach 53.150 € betragen.

Im Rahmen der Jahresrechnung 2025 können im Bereich der Denkmalförderung an Private rd. 102.000 € an Haushaltsausgaberesten ins Jahr 2026 übertragen werden

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dem Eigentümer des Anwesens Mühlenstr. 16 einen Zuschuss in Höhe von maximal 10 Prozent des denkmalpflegerischen Mehraufwands bzw. höchstens 53.150 € zu gewähren. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.