



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Stadt Traunstein

Impressum

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 - 0
F 0931 . 794 07 78 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines, M.Sc.
Vanessa Döriges, M.Sc.

in Kooperation mit:

CIMA Beratung + Management GmbH
Brienner Straße 45
80333 München

T 089 . 55118 - 154
F 089 . 55118 - 250

cima.muenchen@cima.de
www.cima.de

Dipl. Geograph Christian Hörmann
Dipl.-Ing. Raumplanung Kerstin Mahrenholz
M.A. Geographin Katharina Menz

November 2016
Im Auftrag der Stadt Traunstein

Sehr geehrte Traunsteinerinnen und Traunsteiner,

unsere Stadt steht – wie alle Kommunen – vor stetig wachsenden Herausforderungen. Für die Bewältigung der vielen Aufgaben hat sie aber nur begrenzte finanzielle Mittel und Ressourcen zur Verfügung. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist es deshalb ausschlaggebend, zielgerichtet und lösungsorientiert zu handeln sowie inhaltliche und zeitliche Prioritäten zu setzen. Basis hierfür ist eine ganzheitliche Betrachtung unter Beteiligung der Öffentlichkeit, wie sie im Rahmen der Untersuchungen für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, kurz ISEK, nun erfolgt ist.

Mit dem ISEK stellt die Stadt Traunstein die Weichen für ihre erfolgreiche Weiterentwicklung. Es konnten die Stärken und Schwächen der Stadt aufgespürt und analysiert werden – mit einem wichtigen Ergebnis: Das ISEK gibt uns Denkanstöße, es zeigt Lösungsmöglichkeiten für viele Fragen auf, mit denen sich die Stadt jetzt und in Zukunft konfrontiert sieht. Auf dieser Basis können nun Schritt für Schritt Projekte angegangen werden – und das in allen Bereichen, von Wohnen über Wirtschaft und Verkehr bis hin zu Kultur. Das ISEK ist Standortbestimmung und Wegweiser zugleich.

Zudem ist das ISEK notwendige Voraussetzung für eine Förderung städtischer Baumaßnahmen. In den vergangenen Jahrzehnten hat die Stadt sehr oft von dieser finanziellen Unterstützung, insbesondere für die Sanierung öffentlicher Straßen und Plätze, profitiert. Auch in Zukunft ist diese Förderung von enormer Bedeutung bei der Realisierung städtischer Baumaßnahmen.

Für die Förderung ebenso wie für die Beratung während des ISEK-Prozesses danke ich der Regierung von Oberbayern sehr herzlich. Mein Dank richtet sich an die Büros SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER und CIMA Beratung + Management GmbH, insbesondere an Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer und Christian Hörmann, für die fach- und sachkundige Arbeit sowie an alle, die seit Mitte des Jahres 2015 zur Verwirklichung des „ISEK für Traunstein“ beigetragen haben.

Besonders bedanken möchte ich mich bei Ihnen, liebe Traunsteinerinnen und Traunsteiner, die Sie sich aktiv eingebracht haben. Ich hoffe, dass Sie auch weiterhin so tatkräftig an der Gestaltung Ihrer Heimatstadt mitwirken, denn Stadtentwicklung ist ein Thema, das uns alle angeht.

Lassen Sie uns gemeinsam in den kommenden Jahren die Lebensqualität in



Traunstein verbessern, die Attraktivität der Stadt erhöhen und ihre Zukunftsfähigkeit stärken.

**Herzlich grüßt Sie
Ihr**

A handwritten signature in black ink that reads "Christian Kegel". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Christian Kegel

Oberbürgermeister der Stadt Traunstein

Inhalt

	Einleitung	6
	Anlass der Planung	6
	Methode	7
1	Rahmenbedingungen	8
	Trends und Megatrends	10
	Lage im Raum	12
	Lage im Naturraum	13
	Landesentwicklungsprogramm Bayern	14
	Flächennutzungsplan	15
2	Traunstein - Ein Steckbrief	16
	Die Stadt und ihre Geschichte	18
	Die Stadt und ihre Ortsteile	20
	Nutzungsgefüge	22
	Die Stadt und ihre Bewohner	23
	Bildung	24
	Betreuung	25
	Soziale und medizinische Infrastruktur	26
	Verkehr und Erschließung	27
	Verkehrsstärke	28
	Ruhender Verkehr	29
	Öffentlicher Personennahverkehr	31
	Wirtschaft und Gewerbe	32
	Einzelhandel und Versorgung	34
	Freizeit, Kultur, Tourismus und Marketing	38
	Erneuerbare Energie	42
3	Stärken und Schwächen	44
	Übersicht der Stärken und Schwächen	46
	Die Begabungen der Stadt	48
	Die Probleme der Stadt	50
	Impressionen	52
	Übersicht der Stärken und Schwächen im OT Kammer-Rettenbach	54

4	Strategien - Leitbild	56
	Strategiekonzept 1 - Stadtbild und öffentlicher Raum	58
	Strategiekonzept 2 - Wohnen und Wohnungswirtschaft	60
	Strategiekonzept 3 - Verkehr und Mobilität	62
	Strategiekonzept 4 - Freizeit, Kultur, Tourismus und Marketing	64
	Strategiekonzept 5 - Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung	66
	Strategiekonzept 6 - Energie und Klimaschutz	68
	Strategiekonzept 7 - OT Kammer-Rettenbach	72
	Leitbild	74
5	Rahmenplan - Maßnahmen	76
	Rahmenplan Kernstadt	78
	Handlungsfeld 1 - Stadtbild und öffentlicher Raum	80
	Handlungsfeld 2 - Wohnen und Wohnungswirtschaft	90
	Handlungsfeld 3 - Verkehr und Mobilität	94
	Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur, Tourismus und Marketing	98
	Handlungsfeld 5 - Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung	102
	Handlungsfeld 6 - Energie und Klimaschutz	106
	Handlungsfeld 7 - OT Kammer-Rettenbach	108

EINLEITUNG

Anlass der Planung und Methode

Ausgangslage

Die Stadt Traunstein hat in den vergangenen Jahren bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, vorwiegend in der historischen Altstadt, durchgeführt. Mit der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sollen nun mit dem Blick auf die Gesamtstadt die Entwicklungspotenziale der Stadt auf breiter Ebene aufgegriffen und die Weichenstellung für die weitere Stadtentwicklung vorgenommen werden.

Dabei ist auch zu überprüfen, inwieweit die aktuelle Kulisse des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auch zukünftig eine tragfähige Fördergrundlage darstellt.

Die Konzeptentwicklung sattet auf vorliegenden Daten und bestehenden Planungen auf und vertieft und ergänzt sie wo nötig. Dabei werden die großen ablaufenden gesellschaftlichen und ökonomischen Trends, welche die Stadt Traunstein unmittelbar berühren, berücksichtigt. Hierzu gehören

- der demographische Wandel,
- der wirtschaftliche Strukturwandel und
- die ökologischen Herausforderungen, die viele kommunale Handlungsfelder tangieren.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept sollen die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtentwicklung zum Einen fachübergreifend behandelt und zum Anderen in eine gesamtstäd-

tische Entwicklungsperspektive eingebunden werden.

Im Kern geht es immer wieder darum, die spezifischen Qualitäten und Begabungen einer Stadt, als Grundlage für die zukünftige Entwicklung, herauszuarbeiten zu stärken und weiter zu entwickeln. Dies erfolgt in einem inhaltlich breiten, aber stets zielorientierten Verfahren, das Politik und Verwaltung eng in den Planungsprozess einbindet. Ziel ist stets ein Gesamtkonzept, das sich am Machbaren orientiert und mit einem konkreten, umsetzungsbezogenen Projektkatalog eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für das kommunale Handeln der nächsten Jahre darstellt, ohne auf die orientierende Kraft sinnstiftender Visionen zu verzichten.

Methode

Kommunales Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürger und die aktive Beteiligung örtlicher Akteure angewiesen. Die Bürger und die örtlichen Akteure aus Wirtschaft, Kultur und Verwaltung sind deshalb aktiv in den Planungsprozess über unterschiedliche Foren der Beteiligung einzubinden. Hierin liegt ein wichtiger Schlüssel auch für die Aktivierung privaten Kapitals.

Der Dialog mit den Bürgern sollte im Rahmen des Planungsprozesses zur Stadtentwicklung Projekt- und umsetzungsbezogen geführt werden. Der Bürgerdialog wird durch den Stadtplaner moderiert und ist damit ohne Informati-

onsverlust der konzeptionellen Arbeitsebene zugeordnet.

Die Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte der städtischen Entwicklung in ein Gesamtkonzept erfordert naturgemäß einen interdisziplinären Arbeitsansatz. Im Rahmen der stadtplanerischen Grundlagen- und Konzeptarbeit werden verschiedene fachthematische Belange abgedeckt und relevante Informationen auch durch die Kooperation mit verschiedenen Fachämtern der Verwaltung behandelt und integriert.

Die Erarbeitung erfolgt in einer interdisziplinär besetzten Arbeitsgruppe aus Stadtplanern, Architekten und Geographen.


















Arbeitsschritte

Die Anforderungen an die Neukonzeption des Stadtentwicklungsprozesses lassen sich inhaltlich in drei Bereiche gliedern:

- Bestimmung der Ausgangssituation und der Rahmenbedingungen
- Identifizierung des Handlungsbedarfs und der Handlungsfelder
- Bestimmung der Auswirkungen und Konsequenzen auf die zukünftige Planungsstrategie

Der Planungsprozess gliedert sich dabei in folgende Schritte:

1. Wissen und Kenntnisse bündeln
2. Zukunftsräume identifizieren
3. Programme entwickeln - Adressen profilieren
4. Programme und Adressen in räumliche Konzepte umformen

	PLANUNG	BETEILIGUNG AKTEURE BÜRGER	STEUERUNG SR PLA
SCHRITT 1 Wissen und Kenntnisse bündeln	<ol style="list-style-type: none"> 1 Organisation Planungsprozess 2 Methodisches Vorgehen Zeitplan 3 Planungsgrundlagen und Ortsbegehung 4 Bestandsanalyse Rahmenbedingungen <ul style="list-style-type: none"> • Stadtraum - und Stadtstruktur • Landschaft und Freiraum /Klima • Wohnen und Soziales • Wirtschaft und Arbeit • Bildung und Wissenschaft • Kultur, Freizeit, Sport • Energie, technische Infrastruktur • Mobilität und Verkehr 	<div style="text-align: center;">  Arbeitsrunde 1 Verwaltungsrunden  Auftaktveranstaltung  </div>	Lenkungsgruppe 1 Kick Off  Stadtratsklausur 1 Erwartungen - Schwerpunkte 
SCHRITT 2 Zukunftsräume identifizieren	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stärken und Schwächen Analyse 2 Bindungen und Potenziale 3 Handlungsbedarf 	<div style="text-align: center;"> Arbeitsrunde 2 Thematische Fachforen  </div>	Lenkungsgruppe 2 SWOT 
SCHRITT 3 Programme entwickeln - Adressen profilieren	<ol style="list-style-type: none"> 1 Leitbild - Ziele und Handlungsfelder 2 Ziele der räumlichen Entwicklung 3 Ziele der funktionalen Entwicklung 4 Strategiekonzepte nach Handlungsfeldern 	<div style="text-align: center;"> Zukunftswerkstatt  Arbeitsrunde 3 Runder Tisch Ziele  </div>	Lenkungsgruppe 3 Bilanz und Ziele  Stadtrat 2 Ideenwerkstatt 
SCHRITT 4 Programme und Adressen in räumliche Konzepte umformen	<ol style="list-style-type: none"> 1 Räumliches Gesamtkonzept 2 Vertiefung räumlicher Schwerpunkte 3 Vertiefung in Form von Teilkonzepten 4 Integriertes Handlungskonzept <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmenpaket mit räumlichen und inhaltlichen Projekten • Abgrenzung der Sanierungsgebiete • Umsetzungsstrategien • Projektkatalog mit Prioritäten und Kosten 5 Abschlussbericht 	<div style="text-align: center;"> Projektwerkstatt  Öffentlichkeitsforum   </div>	Stadtrat 3 Bilanzkonferenz  Lenkungsgruppe 4 Konzept  Stadtrat 4 Beschluss 



Rahmenbedingungen

1

1 Trends und Megatrends	_ 10
2 Lage im Raum	_ 12
3 Lage im Naturraum	_ 13
4 Landesentwicklungsprogramm Bayern	_ 14
5 Flächennutzungsplan	_ 15

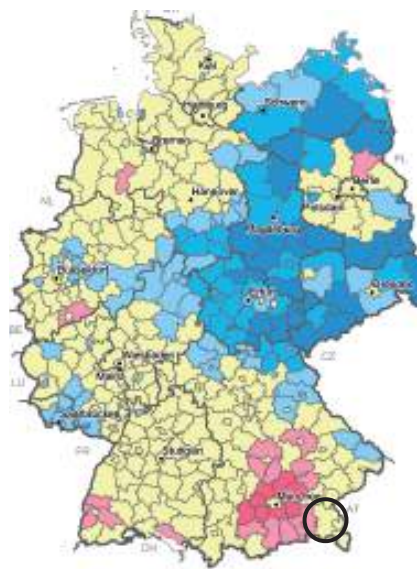
RAHMENBEDINGUNGEN

1 | Trends und Megatrends

Megatrends verändern die Rahmenbedingungen unseres Alltags sowie unseres Lebens und Wirtschaftens. Sie entziehen sich weitgehend der Beeinflussung lokalen Handelns und besitzen Allgemeingültigkeit. Dazu gehören die globalen Veränderungen des 21. Jahrhunderts wie z. B. die Klimaerwärmung, die Globalisierung der Wirtschaft oder der demographische Wandel.

Kleinräumige Entwicklungschancen werden maßgeblich von übergeordneten Entwicklungstrends bestimmt. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft. Folgende Megatrends sind für die zukünftige Stadtentwicklung von Bedeutung:

1. Die Bevölkerungsentwicklung wird geprägt sein durch Menschen mit einem höheren Durchschnittsalter und einer differenzierten ethnischen Zusammensetzung. Die räumliche Verteilung wird bei einer insgesamt schrumpfenden Einwohnerzahl extrem unterschiedlich sein.
2. Die Globalisierung der Wirtschaft bewirkt eine abnehmende Standortbindung der Unternehmen. Standorte müssen sich der nationalen und internationalen Konkurrenz stellen. Das Arbeitsplatzangebot im produzierenden Bereich folgt globalen Strategien.
3. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist durch weitere Konzentrationsprozesse geprägt. Das bedeutet weniger, aber größere Betriebe.



¹⁾ Quelle: BBSR - Wohnungsmarktprognose 2030

Trend der Bevölkerungsentwicklung

Seit 2003 schrumpft die Einwohnerzahl Deutschlands. Ein Großteil der Regionen ist davon betroffen. Bevölkerungswachstum gibt es fast nur noch um die Großstädte und in den Agglomerationszentren Süd- und Westdeutschlands.

Der Landkreis Traunstein befindet sich südöstlich der Metropolregion München, nahe der österreichischen Grenze. Gemäß der Prognose des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumforschung wird die Bevölkerung im Landkreis stabil bleiben (-5 bis unter 5 %).



Veränderung der Zahl der über 80-jährigen 2012 - 2035 ²⁾

²⁾ Quelle: BBSR - Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus

Trend der Entwicklung der Hochbetagten

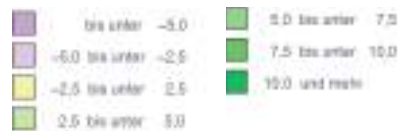
Der Alterungsprozess von Regionen ist langfristig unumkehrbar. Der Osten Deutschlands ist davon besonders stark betroffen.

Während das Durchschnittsalter im Prognoseraum im Jahr 2012 noch bei 45 lag, wird für das Jahr 2035 ein durchschnittliches Alter von 49 Jahren prognostiziert. Dabei steigt insbesondere die Zahl der Hochbetagten deutlich an. Bis 2035 wird es voraussichtlich im Landkreis Traunstein 50 bis unter 65 % mehr über 80-jährige geben als 2012. Damit verbunden ist die Bedarfsentwicklung für Wohnraum und Infrastruktur z.B. für die Pflege.

Trends und Megatrends I 1



Entwicklung der Haushalte 2015 - 2030 in % ¹⁾



Entwicklung der Wohnflächennachfrage 2015 - 2030 in Prozent ¹⁾



Entwicklung der Zahl der Erwerbspersonen 2012 - 2035 in Prozent ²⁾

Entwicklung der Zahl der Haushalte

Neben dem Wandel der Dynamik und der Alterung ist die Individualisierung der Bevölkerung ein weiterer Aspekt, der bei der Betrachtung der privaten Haushalte deutlich wird. Immer mehr Menschen leben in kleinen Haushalten (Singles oder Paare), während die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen (Familien) deutlich abnimmt.

Die Anzahl der Haushalte steigt damit in den alten Bundesländern und im Raum Berlin insgesamt an. Für den Landkreis Traunstein wird eine Zunahme der Anzahl der privaten Haushalte von 5 - 10 % prognostiziert.

Entwicklung der Wohnflächennachfrage

Neben der steigenden Zahl der privaten Haushalte steigt auch die durchschnittliche Wohnungsgröße je Person.

Für den Landkreis Traunstein wird für den Zeitraum zwischen 2015 - 2030 ein Anstieg der Wohnflächennachfrage von 10 % und mehr prognostiziert.

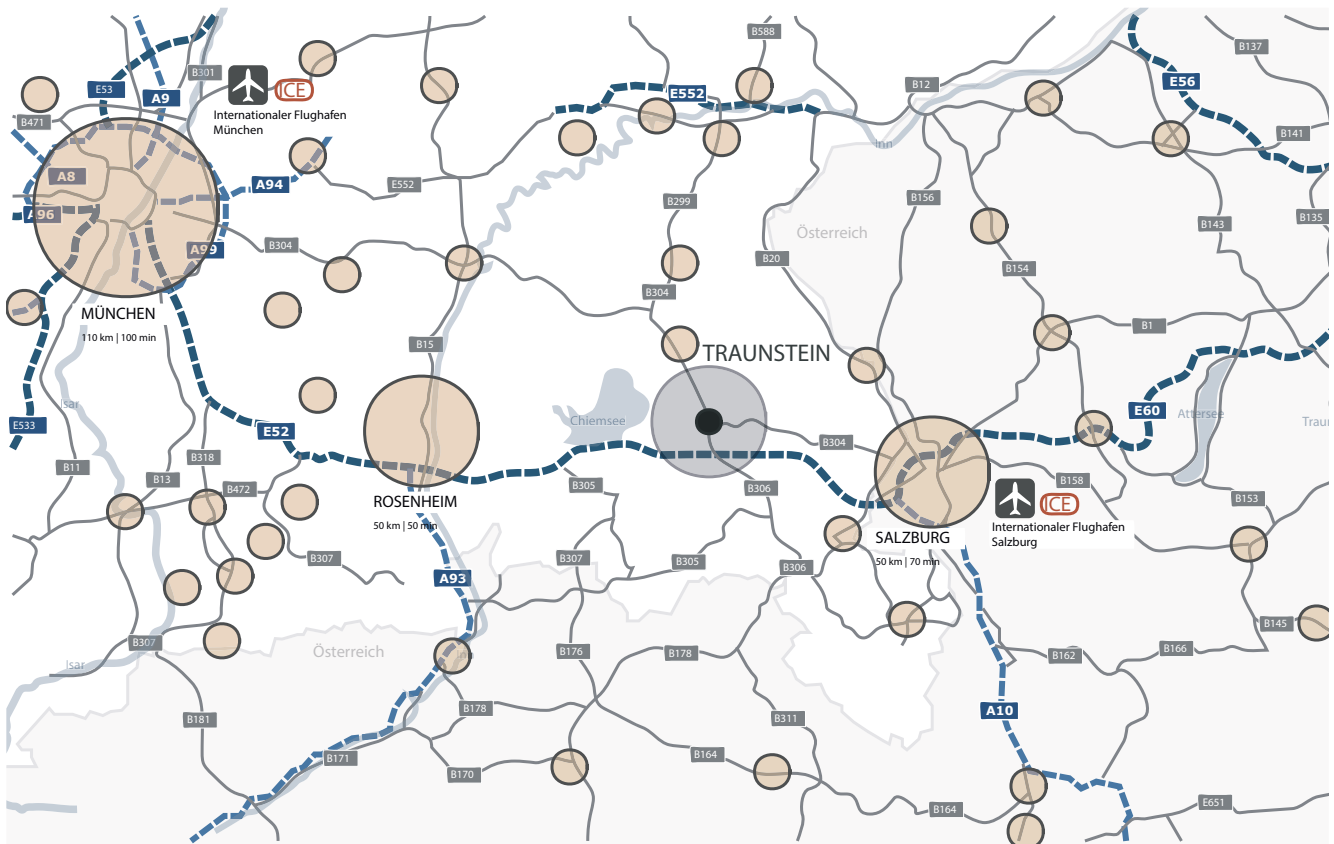
U.a. durch die steigende Zahl der kleinen Haushalte ergibt sich ein steigender Wohnflächenbedarf, so dass selbst bei einer gleich bleibenden Bevölkerungszahl zukünftig ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht.

Entwicklung der Zahl der Erwerbspersonen

Durch den demographischen Wandel verschiebt sich auch die Situation auf dem Arbeitsmarkt. Die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab, weil die hinzu kommenden Jahrgänge schwächer sind als die Anzahl derer, die in den Ruhestand gehen. Insbesondere in Süddeutschland wird ein deutlicher Mangel an qualifizierten jungen Arbeitskräften erwartet. Eine Stabilisierung ist hier ausschließlich durch Wanderungsgewinne möglich. Im Landkreis Traunstein werden bis zum Jahr 2035 voraussichtlich 5 % weniger Erwerbstätige am Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen.

RAHMENBEDINGUNGEN

2 | Lage im Raum



Lage im Raum

- Europastraße
- Autobahn
- Bundesstraße
- Metropolregion
- Oberzentrum
- Mittelzentrum

Eigene Darstellung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2015

Die Stadt Traunstein liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, südöstlich der Metropolregion München, in ca. 110 km Entfernung zur Landeshauptstadt.

Traunstein mit 19.871 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2015, Quelle: Stadt Traunstein) ist die Große Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises.

Das Oberzentrum Salzburg liegt ca. 40 km östlich von Traunstein. Im Westen befindet sich das Oberzentrum Rosenheim in ca. 50 km Entfernung.

Traunstein ist über die Bundesauto-

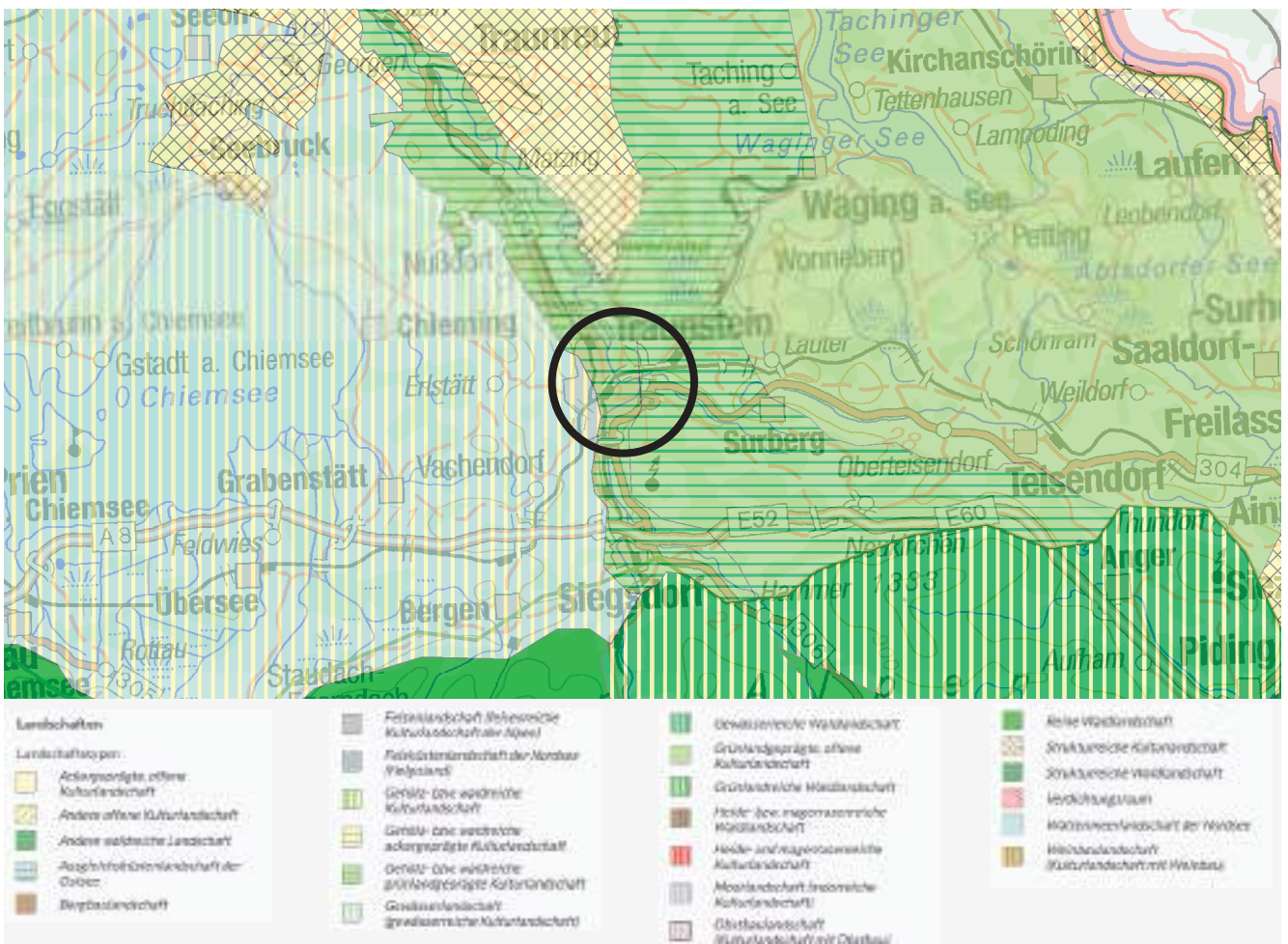
bahn 8 (Europastraße 52) München-Salzburg überregional angebunden.

In der Stadt Traunstein zweigt die Bundesstraße 306 nach Inzell von der Bundesstraße 304 (Dachau-Freilassing) ab. Mit der symbolischen Verkehrsfreigabe des „Ettendorfer Tunnels“ am 7.12.2012 wurde die Nordostumgehung eingeweiht, wodurch die B304 nun an Traunstein vorbeiführt und nicht mehr durch die Innenstadt verläuft.

Traunstein liegt an der Bahnstrecke Rosenheim–Salzburg.

Der Bahnhof Traunstein ist Haltestelle von Intercity-Zügen. Zudem beginnen in Traunstein die Nebenstrecken nach Waging, Mühldorf am Inn (Traun-Alz-Bahn) und Ruhpolding.

Internationale Flughäfen befinden sich in Salzburg und in München in ca. 40 bzw. 110 km Entfernung.



Quelle: Bundesamt für Naturschutz; <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>; Stand Dezember 2015

Traunstein liegt auf einer Höhe von ca. 590 m ü. NN und gehört zur Voralpenregion im südöstlichen Oberbayern. Die Chiemgauer Alpen befinden sich ca. 15 km südlich von Traunstein.

Die höchste Erhebung in der Region ist das Sonntagshorn mit 1.961 m ü. NN.

Insgesamt bestehen im Landkreis 13 Naturschutzgebiete sowie 10 Landschaftsschutzgebiete. Mit einer Gesamtfläche von ca. 317 qm² sind mehr als 20 % der Landkreisfläche unter besonderen Schutz gestellt.

Die Region ist eine waldreiche und grünlandprägte Kulturlandschaft. Die Östlichen Chiemgauer Alpen sind das größte Naturschutzgebiet der Region. Der Chiemsee stellt das größte Landschaftsschutzgebiet dar.

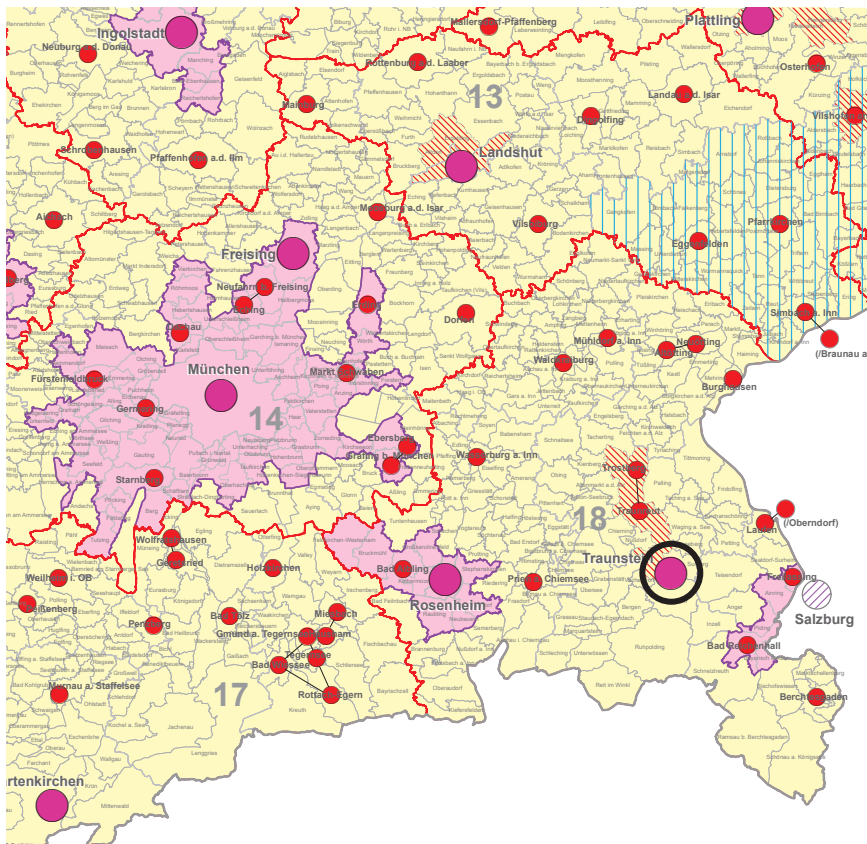
Weiterhin prägend für die Region sind die Hochmoore und Wiesenbrüteregebiete im südlichen Chiemgau.

Mit über 50 Seen, 5 Flüssen und 56 Wildbächen sind die Oberflächengewässer ebenfalls von Bedeutung.

Die hochwertige Landschaft stellt eine der Standortqualitäten der Stadt Traunstein dar und bewirkt, dass die Stadt bzw. die gesamte Region „Chiemsee - Chiemgau“ eine bedeutende Urlaubsregion ist.

RAHMENBEDINGUNGEN

4 | Landesentwicklungsprogramm Bayern



Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie; Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2, Strukturkarte; Stand: 1. September 2013

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region
 - 1 Bayerischer Untermain
 - 2 Würzburg
 - 3 Main-Rhön
 - 4 Oberfranken-West
 - 5 Oberfranken-Ost
 - 6 Oberpfalz-Nord
 - 7 Industrieregion Mittelfranken
 - 8 Westmittelfranken
 - 9 Augsburg
 - 10 Ingolstadt
 - 11 Regensburg
 - 12 Donau-Wald
 - 13 Landshut
 - 14 München
 - 15 Donau-Ilser
 - 16 Allgäu
 - 17 Oberland
 - 18 Südostoberbayern

II. Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Kreisfreie Stadt, Landkreis
- Land
- Zentraler Ort der Stufe A gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm (entspricht Oberzentrum)

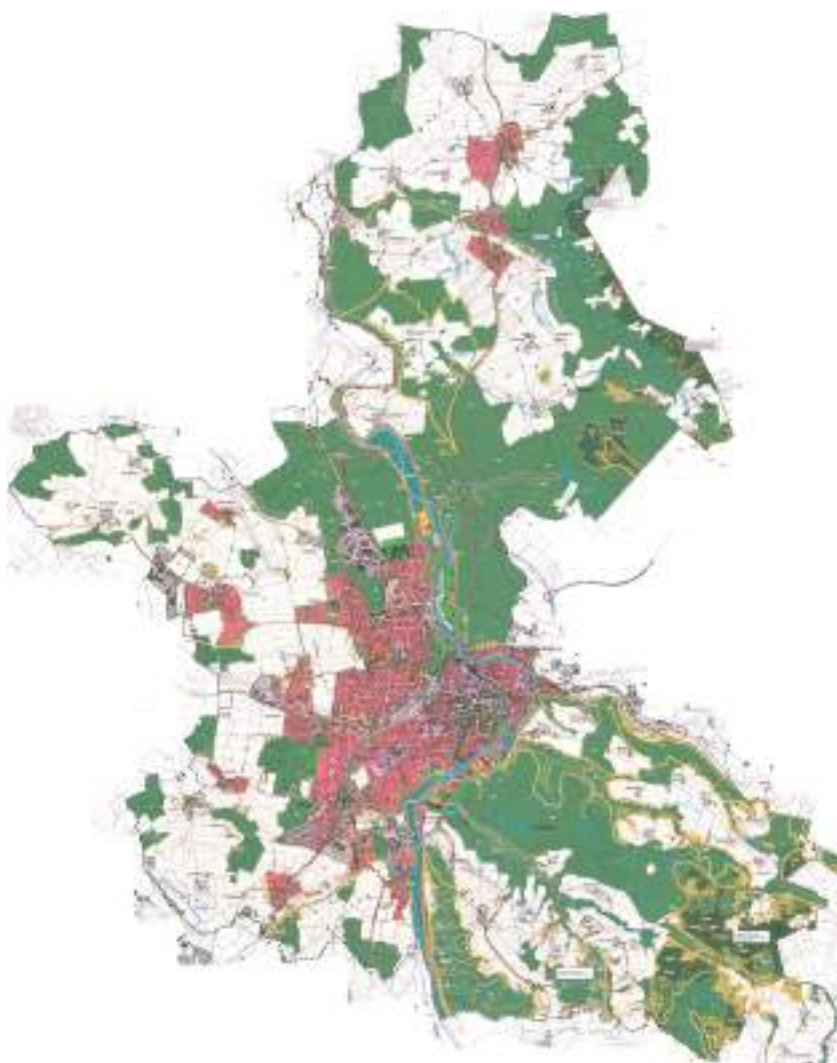
Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist die Stadt Traunstein seit September 2013 eines von zwei Oberzentren in der Region Südostoberbayern.

Als Oberzentrum ist die Stadt ein zentraler Ort, der auch die Versorgung mit hochqualifizierten und spezialisierten Dienstleistungen und Waren des höheren Bedarfs gewährleistet.

Traunstein gehört zudem der Gebietskategorie „Alpengebiet“ an. Diese zeichnet sich durch vielfältige Nutzungen auf engem Raum aus. Für die ansässige Bevölkerung ist die Region Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum.

Darüber hinaus besitzt der Raum eine große Bedeutung für den internationalen Fremdenverkehr und als Naherholungsraum.

Flächennutzungsplan I 5



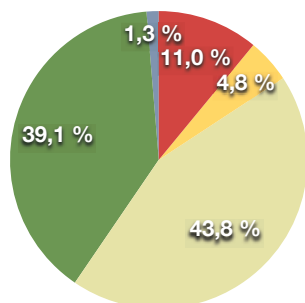
Quelle: Stadt Traunstein; Flächennutzungsplan in der Fassung vom 29.06.2006

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt wurde im Jahr 2005 aufgestellt und letztmalig im Jahr 2015 geändert.

Das Stadtgebiet wird überwiegend von Waldflächen und landwirtschaftlichen Flächen geprägt (ca. 84%). Weiterhin bereichern die Traun und der Mühlbach das Stadtbild und die Naturlandschaft.

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen mit 15% einen vergleichsweise geringen Flächenanteil des Stadtgebietes in Anspruch. Die Kernstadt Traunsteins ist ein kompaktes Siedlungsgefüge. Kammer, Wolkersdorf, Haslach, Hochberg und Au sind neben Traunstein eigene Gemarkungen.

Im Flächennutzungsplan bestehen kaum noch Flächenreserven für gewerbliche Flächen. Auch die Wohnflächenpotenziale sind begrenzt. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollten Neubauf Flächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.



- Gebäude- und Freiflächen
- Landwirtschaftsflächen
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen
- Waldflächen

Datengrundlage: Statistik kommunal 2014,
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2015