



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Große Kreisstadt Traunstein  
Stadtplatz 39  
83278 Traunstein

- per E-Mail Baurecht@stadt-traunstein.de -

Bearbeitet von Christine Rothut	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2954 +49 (89) 2176-402954	Zimmer 4418	E-Mail christine.rothut@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 12.03.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-29-4-8	München, 19.04.2024

## **Große Kreisstadt Traunstein, Landkreis Traunstein; Aufstellung des Bebauungsplanes "Campus Chiemgau"; Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den „Campus Chiemgau“ bereits mit Schreiben vom 24.03.2022 Stellung genommen, wobei sich die vorgelegten Planunterlagen auf eine Planzeichnung (Stand 13.01.2022) und eine Präsentation über den vorgesehenen Campus beschränkten. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

In unserem Schreiben haben wir dargelegt, dass die Große Kreisstadt Traunstein als Oberzentrum in besonderer Weise für die Entwicklung des vorgesehenen Bildungs- und Wissenschaftszentrums geeignet sei und die Planung wesentlich dazu beitrage, den raumordnerischen Erfordernissen der Bildung und der Wirtschaft gerecht zu werden.

Wir haben ferner festgestellt, dass die Planung den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- vor Außenentwicklung und des Flächensparens entspreche, da eine bestehende Potenzialfläche der Innenentwicklung in zentraler Lage, einer nutzungsgemischten und flächeneffizienten Bebauung zugeführt werde.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
Internet  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Abschließend kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes sowie der Erneuerbaren Energien / Klimaschutz den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

#### Bewertung im derzeitigen Verfahrensschritt

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 21.12.2023 wird der Geltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildung - Campus Chiemgau“ festgesetzt. Konkretisierend erfolgt die Festsetzung, dass in diesem „Bildungseinrichtungen aller Art, die dazugehörigen Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Cafe und Mensa, eine öffentliche Bibliothek, das dem Campus dienende Wohnen (Wohnheim) sowie alle dem Campus dienenden Nutzungen einschließlich Sport- und Freizeitnutzung sowie Nebenanlagen“ zulässig sind.

Die Geschossigkeit der geplanten vier Gebäudekomplexe (zwischen vier bis sechs Vollgeschossen) wurde unverändert beibehalten. Die max. zulässige Wandhöhe wurde im Nordosten und Nordwesten geringfügig erhöht und im südöstlichen Bereich geringfügig reduziert (um jeweils ca. zwei Meter). Der Bereich zwischen den Gebäudekomplexen wurde als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: grüne Campusmitte“ festgesetzt.

Im Planentwurf wurden auf Grundlage eines inzwischen erstellten schalltechnischen Gutachtens des Sachverständigenbüros „Hooek & Partner“ mit Datum vom 20.12.2023 sowie separater verkehrstechnischer Untersuchungen Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.

Ob deren Ergebnisse zutreffen und die im Planentwurf getroffenen Festsetzungen den Belangen des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) gerecht werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Die im vorliegenden Planentwurf getroffene Festsetzung, dass „die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten sind“, wird im Sinne der raumordnerischen Erfordernisse einer nachhaltigen Energieversorgung (vgl. LEP 6.2.1 Z, RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z) sowie des Klimaschutzes (vgl. LEP 1.3.1 G) ausdrücklich befürwortet.

#### **Ergebnis**

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan „Campus Chiemgau“ bei Berücksichtigung des genannten Punktes weiterhin nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christine Rothut