

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

per Mail: Baurecht@stadt-traunstein.de

**Große Kreisstadt Traunstein**

Fachbereich Baurecht

Fr. Appelt

Stadtplatz 39

83278 Traunstein

**Immissionsschutz- und Abfallrecht**

Papst-Benedikt-XVI.-Platz  
83278 Traunstein

**Sachbearbeiter/in:**

Thomas Karrasch

Telefon: +49 861 58-276

Fax: +49 861 58-9276

Thomas.Karrasch@traunstein.bayern

**Geschäftszeichen:**

4.41-6102.29-210008

**Zimmer-Nr.:** B2.76

**Datum:** Traunstein, 04.04.2024

**Immissionsschutz;**

**Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB "Campus Chiemgau"**

Sehr geehrte Frau Appelt,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 12.03.2024 wurden Unterlagen zu o. g. Planung im Rahmen der Trägerbeteiligung übersandt. Zu den Unterlagen gehört ein „Immissionsschutztechnisches Gutachten“, erstellt durch das Büro Hooch & Partner vom 20.12.2023. Zu einer jüngeren Version des Gutachtens (30.11.2023) wurde unsererseits eine Einschätzung abgegeben. Diese ist unten angefügt. Aus dem aktuellen Gutachten geht hervor, dass es bezüglich der Anregungen bereits Kontakt zwischen dem Gutachter und der Stadt Traunstein gab.

Mit der überarbeiteten Version des Gutachtens besteht in weiten Teilen Einverständnis. Auf zwei Punkte muss aber speziell hingewiesen werden:

1. Umgebungslärmrichtlinie:

Es ist nicht ersichtlich, ob die Umgebungslärmrichtlinie (unser Hinweis zu S. 17ff) berücksichtigt wurde. Bereits in der vorgezogenen Einschätzung wurde darauf hingewiesen, dass dies zwingend erforderlich ist. Die Nicht-Beachtung ist aus hiesiger Sicht als Verletzung von Rechtsvorschriften zu werten.

2. Auswirkung der zukünftigen Bebauung auf die Umgebung (letzter Absatz der vorgezogenen Einschätzung):

Dazu führt der Gutachter auf S. 32, Nr. 4.4.5 aus, dass es durch Reflexionen zu einer Pegelerhöhung an der gegenüberliegenden Bebauung kommen kann, diese aber „am Ostrand des Plangebiets keine nachteiligen Auswirkungen für die Anwohner mit sich bringen wird.“

Diese Aussage ist zum einen nicht nachvollziehbar, da es keine genauere Beschreibung und Darstellung dazu gibt. Sie ist zum anderen auch nicht (ausreichend) begründet, denn es muss zu-



mindest festgestellt werden, ob an betroffenen Orten, an denen es zu einer Pegelerhöhung kommt, diese Pegelerhöhung erstmals zu einer Überschreitung der Grenze des „gesunden Wohnehmens“ kommt oder ob die Pegelerhöhung zu einer weiteren Erhöhung an Orten führt, wo diese Schwelle schon überschritten ist.

Ohne eine fundierte Aussage hierzu erscheint die Planung als angreifbar.

Sollte es Fragen geben, können Sie sich gerne bei uns melden.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Karrasch

Anlage:

Fachliche Einschätzung zum Gutachten Hooch& Partner vom 30.11.2023

*„... bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir folgendes aufgefallen bzw. anzumerken. Die Seiten und Nummernangaben beziehen sich auf das Gutachten Hooch& Partner vom 30.11.2023.*

*S. 9, Nr. 3.1, DIN 18005:*

*Zitat: „4.2 Orientierungswerte*

*Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sollten in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet werden (Tabelle 1). Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen“*

*Ziel einer Planung ist die „**Einhaltung oder Unterschreitung**“ der Orientierungswerte in „Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen“.*

*S. 10, Nr. 3.2, 16. BImSchV:*

*Die Bedeutung der Verordnung in der Bauleitplanung ist grundsätzlich richtig wiedergegeben, steht aber grundsätzlich nicht im Einklang mit o.g. Anforderung.*

*S. 13, Nr. 3.5, Parkplatzlärm:*

*Ergänzend zu den richtigerweise zitierten Regelungen der Parkplatzlärmstudie wird auf die Nr. 11 der Studie „Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen“ hingewiesen.*



*S. 14, Nr. 3.6.1 Immissionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans*

*Soweit aus dem vorliegenden Planungsstand ersichtlich, sind alle relevanten Nutzungen entsprechend der DIN 4109 erfasst.*

*„Aufgrund der Mischnutzung aus Campusgelände und Studentenwohnheim soll den maßgeblichen Immissionsorten im Geltungsbereich in Abstimmung mit dem Landratsamt Traunstein/34/ die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets (MI) nach § 6 BauNVO zugestanden werden.“*

*Grundsätzlich kann diese Einstufung getroffen werden. Für das geplante Wohnheim hat dies zur Folge, dass nur der „Mindestschutz“ Berücksichtigung findet. Eine Betrachtung unterschiedlicher Schutzwürdigkeiten innerhalb des Gebietes im Sinne verschiedener Zonen wäre auch vorstellbar.*

*S. 15/16, 3.6.2 Maßgebliche Immissionsorte in der Nachbarschaft*

*„Die Immissionsorte IO 1 und IO 2 werden demnach gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans als Mischgebiet eingestuft.“*

*Diese Einstufung ist aus fachlicher Sicht nicht sachgerecht. Betrachtet man die Lage und Umgebung dieser Immissionsorte z. B. in RIWA GIS, drängt sich der Eindruck auf, dass es sich um ein Wohngebiet handelt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es Aufgabe der Planenden Kommune, die Schutzwürdigkeit festzulegen. Deshalb sollte hier die Stadt Traunstein äußern.*

*Würde man bei dem westlich angrenzenden Gebiet von einem WA ausgehen und betrachtet man die Lage des Wohnheims im Plangebiet (unmittelbar angrenzend), könnte eine sinnvolle Bewertung zudem Ergebnis führen, dass auch für das Wohnheim der Schutz eines WA angemessen ist (was auch dem Nutzungscharakter entspricht). Damit würde auch dem Vorsorgegedanken der Bauleitplanung für dieses Areal Rechnung getragen.*

*S. 17ff, Nr. 4, Verkehrslärm:*

*Die Ansätze für die Berechnung sind richtig gewählt. Die Berechnungen selbst können aufgrund der Komplexität nicht nachgeprüft werden. Sie erscheinen aber als plausibel.*

*Für die Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass im Vollzug der Umgebungslärm-richtlinie Berechnungen von Hauptverkehrsstraßen durch das Bay. LfU (Straßen) und das Eisenbahnbundesamt (Schiene) durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden regelmäßig veröffentlicht und zusammen mit einer Darstellung der Betroffenheit der Bevölkerung den Städten und Gemeinden zur Verfügung gestellt. Zu finden sind die Ergebnisse z. B. auf folgenden Homepages: [UmweltAtlas \(bayern.de\)](http://UmweltAtlas.bayern.de), [EBA - Bayern: Haupteisenbahnstrecken: Lärm-/Betroffenheitskarten \(bund.de\)](http://EBA-Bayern-Hauptebahnstrecken-Lärm-Betroffenheitskarten.bund.de).*

*Diese Erkenntnisse sind zwingend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ob dies mit dem vorliegenden Schallgutachten ausreichend erfolgt ist, kann von Seiten der Immissionsschutzbehörde nicht beurteilt werden.*

*S. 28ff, Nr. 4.4 Schalltechnische Beurteilung (der Verkehrsgeräusche):*

*Eine Stellungnahme hierzu ist aus hiesiger Sicht erst sinnvoll, wenn o.g. Punkte betrachtet wurden. Bereits jetzt wird aber angemerkt, dass mit den prognostizierten Pegeln für den südlichen Gebäudeteil des Wohnheimes massive Überschreitungen bis fast an die Grenze gesunder Wohnverhältnisse erreicht werden. Deshalb wird nochmal eindringlich auf eine ausgewogene Betrachtung/Beurteilung unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion öffentlicher Auftraggeber hingewiesen.*

*S. 37, Nr. 6 Planungsbezogener Lärm*

*Unter Nr. 6.2.1 sind vier Lärmquellen (Parkplatz, Tiefgarage, Terrasse des Studentencafe's und Lieferzone) betrachtet worden.*



*Für die Tiefgarage sind im Planentwurf zwei Zufahrten vorgesehen, im Gutachten dagegen nur eine betrachtet worden. Diese Unstimmigkeit ist zu bereinigen.*

*Der Entwurf des B-Planes zeigt unter der Nr. 6.1 der Festsetzungen durch Text einen Plan, auf dem im südwestlichen Bereich Sport-/Freizeitnutzung dargestellt ist. Diese Nutzungen sind im Lärmgutachten nicht berücksichtigt worden, obwohl sie eine weitere Lärmquelle auf dem Campusgelände darstellen würden. Es wird empfohlen, klarzustellen, welche Bedeutung dieser „Detailplan“ hat und ggf. das Gutachten zu ergänzen.*

*S. 46, Nr. 6.4 Schalltechnische Beurteilung*

*Die Tabelle zeigt eine Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen bei einer Schutzwürdigkeit der Immissionsorte 1 und 2 als Mischgebiet. Würde man den o.g. Gedanken zu einer Schutzwürdigkeit als WA weiterverfolgen, käme es hier zu Überschreitungen der zulässigen Pegel nachts. Zur weiteren Behandlung dieser möglichen Problematik müssten Detailberechnungen ausgewertet werden um festzustellen, ob ggf. einfache Maßnahmen wie teilweise Sperrungen des Parkplatzes zur Nachtzeit eine Lösung darstellen können.*

*Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine weitere denkbare Auswirkung der zukünftigen Bebauung auf die Umgebung zu betrachten ist. Durch große, schallharte Fassadenflächen kommt es zur Reflexion von Schall. Deshalb sollte das Lärmgutachten eine Aussage zu möglichen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung enthalten.“*

