

19.4.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Aufstellung des Bebauungsplanes für den „Campus Chiemgau“ im  
Bereich zwischen der Güterhallen- und Gabelsbergerstraße  
Az.: Baurecht Nr. 50.7 – Datum 5.3.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hümer,

mit diesem Schreiben erheben wir, die unterzeichnenden Anlieger des geplanten „Campus Chiemgau“ Einwendungen gegen den aufgestellten Bebauungsplan wie folgt:

I. Immissionsschutz:

In Ziffer 6.1 sind Nutzungsbeschränkungen aufgeführt zum Schutz möglicher Außenwohnbereiche des Wohnheims vor erhöhten Verkehrslärmimmissionen. Diese betreffen die blau gekennzeichneten Fassaden bzw. Abschnitte in südwestlicher Richtung, wobei z.B. Balkone und Terrassen nur dann erlaubt sind, wenn der Nachbarnachweis erbracht wird, dass der aufgeführte Immissionsgrenzwert gesichert eingehalten werden kann. Keine Einschränkungen gibt es in Richtung der Grundstücke der Anton-Beilhack-Straße, wobei wohl unzweifelhaft in gleicher Art und Weise die Bewohner der angrenzenden Häuser an den Campus genauso schutzwürdig im Hinblick auf die Bewohner des späteren Wohnheims sind. Aus unserer Sicht bedarf es insofern auch in Richtung Anton-Beilhack-Straße im Bebauungsplan einen konkreten Immissionsschutz in Ergänzung. So wäre es zumindest erforderlich, dass Terrassen bzw. Dachterrassen und Balkone in Richtung Grenze der Grundstücke 795/10, 795/12 sowie 795/14 nicht errichtet werden dürfen aus Immissionsschutzgründen.

II. Von Seiten der Anlieger [REDACTED] mit dem Grundstück Flur-Nr. 795/12 und Max Schneider mit den Grundstücken Flur-Nr. 795/9, 795/14, 795/6 und 796 wurde bereits mit Schreiben vom

19.4.2024

- 2 -

28.2.2022 im Vorfeld der Veröffentlichung des Bebauungsplanes eine schriftliche Erklärung abgegeben, wobei insofern auch ein persönliches Gespräch mit dem Vertreter des Landratsamts Traunstein, Herrn Wagner, erfolgte. Dabei ist erörtert worden, inwieweit an der Grenze zu den Nachbargrundstücken mit den Flurnummern 795/10, 795/12, 795/14, 795/6 und 794/13 zur Verminderung von Immissionen eine Lärmschutzwand in Betracht zu ziehen wäre. Im Rahmen dieser nunmehrigen Veröffentlichung fehlt es an einer solchen Aufnahme. So hätte ergänzend in Ziffer 6 doch erklärt werden können und müssen, dass im anschließenden Genehmigungsverfahren zur Bebauung der angrenzenden Häuser der Nachweis einer Lärmschutzwand erbracht werden muss. Eine solche müsste mit einer Höhe von drei Metern vorgeschrieben werden, wobei die Errichtung zur Gänze auf dem Campus zu erfolgen hätte und die oben erwähnten Grundstücke durch einen solchen Bau nicht belastet sind.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass nach den ursprünglichen Planunterlagen in dem angrenzenden Bereich in westlicher Richtung im Bezug auf die Wohnblöcke diese mit einer Höhe von E+III und E+IV geplant worden sind. Nunmehr heißt es überraschenderweise, dass die Höhe mit E+IV und E+V geplant ist. Dies steht aus unserer Sicht ebenfalls zur Prüfung an.

- III. Ausgeführt werden muss ferner, dass wohl unzweifelhaft durch diese neue, erhebliche Bebauung das Verkehrsaufkommen im Bereich der Gabelsbergerstraße und die von dieser abzweigenden Anton-Beilhack-Straße beträchtlich steigen wird (sowohl im Durchgangsverkehr, als auch beim Parken von Fahrzeugen). Eine Lösung könnte im Rahmen der Bebauung des Campus insofern dadurch erreicht werden, dass in der Planung mit aufgenommen wird, die Anton-Beilhack-Straße insgesamt als „Anliegerstraße“ umzuwidmen. Die Gefahr eines stark beeinträchtigenden Durchgangsverkehrs nach Errichtung des Campus wäre dadurch gebannt.
- IV. Ausdrücklich soll abschließend erklärt werden, dass die Anlieger an einer gütlichen Einigung im Bezug auf obige Punkte – ohne eine Prozessführung – interessiert sind.

Mit freundlichen Grüßen

Die Nachbarn und Eigentümer der Anton-Beilhack-Straße in Traunstein  
(unterschrieben im Anlageblatt)