

## **B e s c h l u s s**

### **Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023**

#### **Öffentliche Sitzung**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

#### **TOP 3**

#### **Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)**

#### **TOP 3.3**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"**

#### **TOP 3.3.3**

#### **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **TOP 3.3.3.13**

#### **Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising, Fachbereich Straßenbau, vom 17.10.2022**

#### **Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau, teilte folgendes mit:

....

#### **2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

**2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,**  
die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:  
-keine-

**2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,**  
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:  
Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung zum aktuellen Zeitpunkt keine Ausbauabsichten.

#### **2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,**

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

#### **Bauverbot**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Freien Strecke der St 2339 im Abschnitt 250 Station 6, 550 ein. Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Staatsstraße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

#### Erschließung

Es besteht Einverständnis darüber, dass die zu erschließenden Grundstücke ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz erschlossen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: ‚Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu Staatsstraße 2339 sind nicht zulässig.‘

#### Sichtflächen

Die Haltesicht ist in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) unter Berücksichtigung der RAL.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Flächennutzungsplan mit aufzunehmen:

*„Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune wie Stapel, Haufen u.Ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, wenn die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“*

#### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtung nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamts Freising – Servicestelle München gemäß § 4 BauGB nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

**Abwägung:**

Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt. Die Anbauverbotszone und Sichtflächen werden einschließlich der damit verbundenen Vorschriften in die Planung übernommen. Durch die Planung werden keine unmittelbaren Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2339 geschaffen. Lediglich soll in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising eine Anbindung der Fuß- und Radwege entlang der Staatsstraße ermöglicht werden. Der in der Stellungnahme formulierte Text zur Unzulässigkeit von Zufahrten zur Staatsstraße und den Anforderungen an Sichtflächen wird daher vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Es folgt daraus die Aufnahme von Sichtflächen, der Anbauverbotszone und Hinweisen zu Vorsichtsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Staatsstraße in den vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf.“

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 04.05.2023

  
Andrea Fischböck

