

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 20.07.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
16

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 5

Nicht entschuldigt: 0

TOP 1.

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"

TOP 1.3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"

TOP 1.3.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 18.07.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben und unter TOP 1 mit einem Beschlussverzeichnis als Anlage beigelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.07.2023, TOP 2.3.2, 2.3.2.1 bis 2.3.2.10.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 24.07.2023



Andrea Fischböck



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.07.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 0

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" - Vorberatung

TOP 2.3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"

TOP 2.3.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 2.3.2.4

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 25.05.2023 und 06.06.2023

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Freising hat zunächst am 25.05.2023 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...“

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 Sachstands:

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 und 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 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot, dazu zählen auch Stellplätze, Garagen, genehmigungspflichtige Einfriedungen und auch Werbeanlagen usw. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan bereits dargestellt. Die Anordnung der Stellplätze an der Südseite in Richtung St. 2339 muss allerdings angepasst werden, da sie sich innerhalb der Anbauverbotszone befindet.

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 Immissionsschutzeinrichtungen 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).

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden...

Ferner wurde auf die Stellungnahme vom 17.10.2022 verwiesen. Diese sowie die dazugehörige Abwägung ist in der Anlage zum Sachverhalt beigelegt.

Am 06.06.2023 ging ergänzend folgende Stellungnahme ein:

„...in Bezug auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 25.05.2023 teilen wir Ihnen mit, dass Ihrem Anliegen die Anbauverbotszone von 20m auf 15m zu reduzieren, nach eingehender Prüfung, stattgegeben wird.

Bitte beachten Sie, dass diese Entscheidung unter der Voraussetzung getroffen wurde, dass alle anderen geltenden Vorschriften und Gesetze weiterhin eingehalten werden. Sollten sich die Abstände ändern, behalten wir uns das Recht vor, diese Entscheidung zu überprüfen.“

Am 11.07.2023 wurde die Stellungnahme vom 06.06.2023 durch den zuständigen Ansprechpartner des Staatlichen Bauamts Freising klargestellt:

„Wie in unserer Stellungnahme beschrieben dürfen Sie außerhalb der reduzierten Anbauverbotszone (15m Abstand vom äußeren Fahrbahnrand) bauliche Anlagen, wie Hochbauten, Parkplätze etc. errichten.“

Abwägung:

Die Stellungnahmen werden berücksichtigt. Die Bauverbotszone wird in der Planzeichnung und Begründung mit einem Abstandsmaß von 15 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke aktualisiert. In Anpassung an die Verlagerung wird das

Baufenster für den Gebäudekörper des Einzelhandelsmarktes in der Planzeichnung nach Süden erweitert.

Im Weiteren wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 17.10.2022 verwiesen, siehe Anlage zum TOP.

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 Anpassung der reduzierten Bauverbotszone als nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung und Begründung.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

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

Haimhausen, den 24.07.2023

Andrea Fischböck



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

