



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/190/2019

|                      |                                   |                      |
|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Wiethaus, Simon | Datum:<br>13.11.2019 |
|----------------------|-----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung | Status     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 25.05.2020 |            | öffentlich |

***Bebauungsplan Nr. 129  
"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße",  
Würdigung der Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising***

### Sachverhalt:

#### Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising vom 24.10.2019:

##### **2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Straßenbauamtes München 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 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**

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, daß die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann

- ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden.
- um eine Flucht zur nebenanliegenden Bebauung zu schaffen stimmt das Staatliche Bauamt Freising nach Abwägung des Sachverhaltes einer Reduzierung der Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG für die baulichen Anlagen auf die eingezeichneten Baugrenze des Bauleitplans vom 27.06.2019 zu und erteilt sein Einvernehmen. Eine weitere Reduzierung der Anbauverbotszone zur Staatsstraße ist nicht möglich. Der Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand ist entsprechend im Plan darzustellen.

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

## **Erschließung**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße von Abschnitt 100 Station 3,380 bis Abschnitt 100 Station 4,114. ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

## **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss einer fußläufigen Anbindung in westlicher Verlängerung der Hanns-Braun-Straße des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 100 Station 3,929, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsrampe /- Treppenanlage, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Sollten Erneuerungs- oder Unterhaltsmehrkosten durch die neue Anbindung entstehen, hat die Kommune der Straßenbauverwaltung entstehende Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

### **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 50 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

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

”Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, 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 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)

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

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Straßenbauamtes München gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bauverbotszone:

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt ist die Darstellung einer Anbauverbotszone aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung nicht sinnvoll. Die diesbezüglichen Anregungen werden nicht mehr aufrechterhalten. Vielmehr wäre bei der Regierung von Oberbayern ein Antrag auf Verlegung der Straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt zu stellen. Die Ortsdurchfahrt sollte der Christl-Cranz-Straße nach Norden folgend auf die Brücke in den Bereich über der Gleisanlage verschoben werden.

Zu Erschließung/Neuanbindung Fußweg:

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausschließlich über das bestehende Straßennetz. Weiter Erschließungsstraßen sind durch die Planung nicht vorgesehen. Lediglich der Fußweg von der Hanns-Braun-Straße zur Christl-Cranz Straße wird neu erstellt. Dieser Maßnahme wird aber von Seiten des Staatlichen Bauamtes zugestimmt. Die gegebenen Hinweise werden bei der späteren Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.

Zu Sichtflächen:

Durch den Antrag auf Verlegung der Straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Darstellung der Sichtflächen nicht mehr notwendig. Auf die entsprechende Änderung wird daher verzichtet.

Zu sonstigen fachlichen Informationen.

Um die Emissionen der Staatsstraße im Geltungsbereich ausreichend zu berücksichtigen wurde eine entsprechende Untersuchung (Hooock und Partner) erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**     nein         ja

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Die gemeindliche Straßenverkehrsabteilung wird beauftragt, bei der Regierung von Oberbayern einen Antrag auf Verlegung der Straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt zu stellen

**Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|--|
|                                  |          |                   |                  |                                     |  |