


# Staatliches Bauamt Freising



 Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau  
Straßenbau  
Hochschulbau

**TB | MARKERT**  
Beteiligung 1126 – FNP Haimhausen  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom    Unser Zeichen  
E-Mail vom 23.09.2022                S33/4621/4622/DAH

Bearbeiter, Zimmer – Nr.

München, 17.10.2022

Mail to

**17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Kramer Kreuz und Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ und Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“  
Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)  
St2339; Gemeinde Haimhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatl. Bauamt Freising nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 17. Änderung für den Bereich am Kramer Kreuz <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ und „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 28.10.2022 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)

#### **Antsitz**

Staatliches Bauamt Freising

Postfach 1942                85319 Freising

Am Staudengarten 2a    85354 Freising

☎ 08161-932-0

📠 08161-932-3301

#### **Servicestelle**

München

Winzererstraße 43

80797 München

☎ 08161-932-0

📠 08161-932-3730

#### **E-Mail und Internet**

poststelle@stbafs.bayern.de

www.stbafs.bayern.de

<b>2.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Straßenbauverwaltung:      Staatl. Bauamt Freising - Servicestelle München Winzererstraße 43 80797 München Tel. [REDACTED]

## **2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen Seitens des Staatlichen Bauamtes 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 Abs. 1 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 Staatstraße 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 Art. 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 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 hinter stellt 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 Staatlichen Bauamtes 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.

Mit freundlichen Grüßen

A blacked-out signature block, likely containing the name and title of the official.