

[REDACTED]

Gemeinde Haimhausen  
Hauptstr. 15  
85778 Haimhausen

26.10.2022

## Einwendungen zum „Sondergebiet Einzelhandel“ und „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir Ihnen wie folgt unsere Einwendungen zu o.g. Baugebiet form- und fristgerecht zu. Als mittelbare Anlieger sind wir nicht gegen den neuen Supermarkt, sondern für ein einvernehmliches Nebeneinander zwischen Nahversorgung und bestehender bzw. künftiger Wohnbebauung.

- In der schalltechnischen Untersuchung vom 1.6.2022 ist das bestehende Wohngebiet „Brunnenfeld“ nicht als Wohngebiet klassifiziert (S. 9, Abb. 1, gelbe Markierung s.u.). Auch mit aufgehobenem Bebauungsplan handelt es sich weiterhin um ein reines Wohngebiet, für das die gültigen Immissionsrichtwerte anzusetzen sind. Insbesondere für den südlichen unverbauten Rand des reinen Wohngebietes (S. 43, im Bereich der roten Markierung s.u.) sollte ein ausdrücklicher Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte erfolgen.

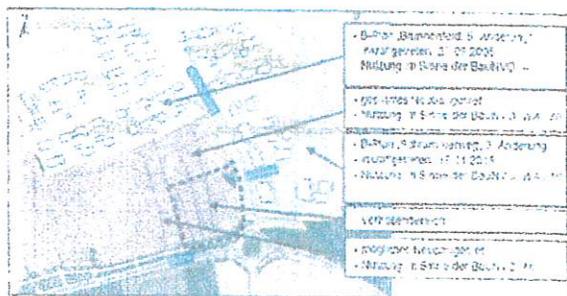
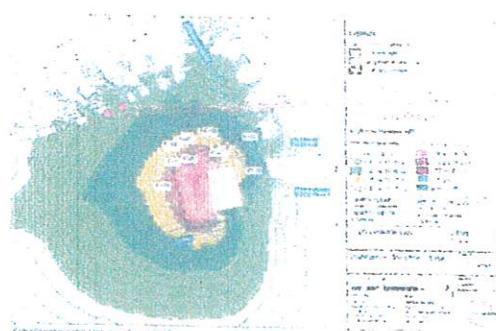


Abbildung 1: Richtwertindische Belastungsdien im Umfeld des horizontalen Schallschutzwalls und mögliche Auswirkungen von anliegenden Flächen zum Nachweis.



Schalltechnische Untersuchung 1/21

- Laut schalltechnischer Untersuchung ist während der Nacht von 22 Uhr bis 6 Uhr die Nutzung der äußeren Stellplätze (S. 24) und eine Nachtanlieferung mit einem LKW (S. 26) auszuschließen. Für eine dauerhaft wirksame Umsetzung dieser Anforderungen im realen Betrieb fordern wir eine zeitgesteuerte Schranke an der Einfahrt zum Betriebsgelände.

Akustische Rückfahrwarner der LKW sind auf dem Betriebsgelände abzustellen (S. 12). Eine Umsetzung dieser Anforderung im realen Betrieb erscheint aus organisatorischen und rechtlichen Gründen äußerst fragwürdig.

[REDACTED]

- In der schalltechnischen Untersuchung wird ein mögliches Neubaugebiet westlich des Vorhabens als Mischgebiet ausgewiesen (S. 9, Abb. 1), die Untersuchung weist am Immissionsort IO 09 auf dem Acker eine sehr knappe Unterschreitung der Grenzwerte für ein Mischgebiet aus (S. 23, Tab. 18).

Die hohen schalltechnischen Emissionen, ausgehend vom Marktparkplatz, wirken sich stark limitierend auf die Gestaltungsmöglichkeiten eines künftigen Baugebietes aus. Die Immissionen im westlich angrenzenden Gebiet können signifikant reduziert werden, wenn nicht - wie optional geplant - die mittleren, sondern die äußeren Stellplätze mit einer PV-Anlage überdacht werden. Mit dieser Maßnahme bleibt eine optionale Wohnbauentwicklung nach Westen auch künftig städtebaulich angemessen gestaltbar und Verschwendung wertvollen Baugrundes durch eine eingeschränkte Bebauung wird vermieden.

Wir bitten den Gemeinderat höflich, oben genannte Punkte bei den kommenden Entscheidungen zum „Kramer Kreuz“ zu berücksichtigen.

Die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens sollten als verbindliche Auflagen in den Genehmigungsbescheid und in den Vertrag zwischen Gemeinde und Investor aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

# Beschluss

## Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

---

### TOP 4.

#### Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"

---

#### TOP 4.3

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

---

#### TOP 4.3.2

#### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

---

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorberaten und Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Beschlussergebnisse werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die Beschlüsse bzw. die Sachverhalte wesentlich von der Vorlage unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussergebnissen des BPU, TOP 3.3.2, sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

#### Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.3.2 (Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung).

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)**

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

Haimhausen, den 04.05.2023

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 3.3.2**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

---

**Sachverhalt:**

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.09.2022, angeschlagen am 16.09.2022, wurde insbesondere darüber informiert, dass die Planunterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) im Zeitraum vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 öffentlich ausliegen und dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.

Zudem wurde am 20.10.2022 ein Erörterungstermin angeboten, in dem eine Vertreterin des Planungsbüros TB Markert und Vertreter des Vorhabenträgers Ratisbona interessierten Bürgerinnen und Bürgern für eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung zur Verfügung standen.

In diesem Erörterungstermin wurden folgende Themen angesprochen bzw. Fragen gestellt:

Bürger\*in 1/Teilnehmer\*in 1:

Von welcher Seite wird der LKW zur Belieferung des Supermarktes kommen?

**Antwort/Abwägung:**

Die LKWs werden künftig von der neu zu bauenden Erschließungsstraße nördlich des Verbrauchermarkts die Lieferungen vornehmen.

Bürger\*in 2/Teilnehmer\*in 2:

Mittig der Fläche sind PV-Anlagen geplant; können diese auch stattdessen seitlich des Parkplatzes (auf der Westseite) als weiteren Immissionsschutz für ein potenziell künftiges Baugebiet westlich des Supermarkts platziert werden?

**Antwort/Abwägung:**

Die PV-Anlagen sind mittig der Stellplatzfläche geplant. Um die Errichtung einer PV-Überdachung auch im westlichen Bereich der Fläche zu ermöglichen, wird in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ein weiteres Baufenster im Westen des Plangebietes ergänzt.

Bürger\*in 3/ Teilnehmer\*in 3:

Wann kann mit der Fertigstellung gerechnet werden?

**Antwort/ Abwägung:**

Nach Abschluss der Bauleitplanung (Anfang/Mitte 23) rechnet der Vorhabenträger für die Erteilung einer Baugenehmigung ein Zeitfenster von ca. 5 Monaten ein. Mit einer voraussichtlichen Bauzeit von 8 Monaten könnte der Markt bis Mitte 2024 fertiggestellt werden.

Bürger\*in 4/Teilnehmer\*in 4:

Der Planungsprozess dauert bereits sehr lange, während andere Gemeinden schneller seien.

**Antwort/ Abwägung:**

Der Vergleich mit anderen Gemeinden, in denen bereits ein konkretes Baurecht besteht, kann nicht geführt werden.

Bürger\*in 5/ Teilnehmer\*in 5:

Das schallschutztechnische Gutachten beinhaltet sehr detaillierte Voraussetzungen zum Immissionsschutz; ist eine reale Umsetzung/Durchsetzung möglich und vorgesehen?

**Antwort/Abwägung:**

Die Umsetzung kann Bestandteil im Mietvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Marktbetreiber sein. Zudem können bauliche Maßnahmen wie z.B. Schranken eingesetzt werden falls hierfür Bedarf bestünde.

Im Nachgang wiederholten Bürger und Bürgerin in 2/Teilnehmer und Teilnehmerin 2 ihre Ausführungen nochmals schriftlich am 26.10.2022 gegenüber der Gemeinde wie folgt:

„Einwendungen zum ‚Sondergebiet Einzelhandel‘ und ‚Wohnen und Leben am Kramer Kreuz‘

...hiermit stellen wir Ihnen wie folgt unsere Einwendungen zu o.g. Baugebiet form- und fristgerecht zu. Als mittelbare Anlieger sind wir nicht gegen den neuen Supermarkt, sondern für einvernehmliches Nebeneinander zwischen Nahversorgung und bestehender bzw. künftiger Wohnbebauung.

- In der schalltechnischen Untersuchung vom 01.06.2022 ist das bestehende Wohngebiet ‚Brunnenfeld‘ nicht als Wohngebiet klassifiziert (S. 9, Abb. 1, gelbe Markierung, s.u.). Auch mit aufgehobenem Bebauungsplan handelt es sich weiterhin um ein reines Wohngebiet, für das die gültigen Immissionsrichtwerte anzusetzen sind. Insbesondere für den südlichen unverbauten Rand des reinen Wohngebietes (S. 43, im Bereich der roten Markierung s.u.) sollte ein ausdrücklicher Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte erfolgen.

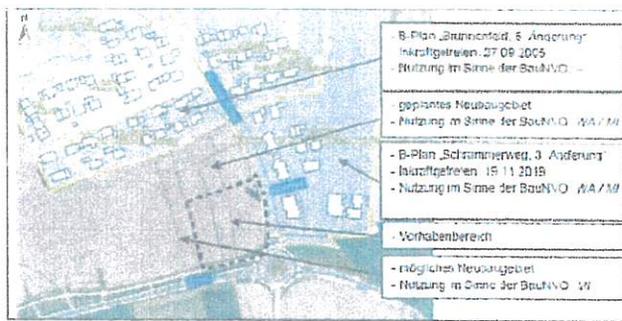
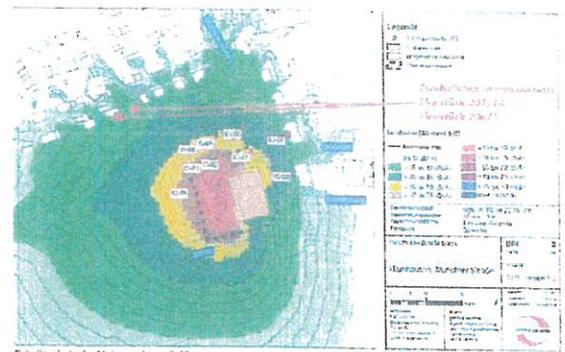


ABBILDUNG 1 rechtsverbindliche Bebauungspläne im Umfeld des Vorhabens sowie angeachto und mögliche Nutzungen von angrenzenden Flächen (unmaßstablich)



Schalltechnische Untersuchung 5/13

- Laut schalltechnischer Untersuchung ist während der Nacht von 22 Uhr bis 6 Uhr die Nutzung der äußeren Stellplätze (S. 24) und eine Nachtlieferung mit einem LKS (S. 26) auszuschließen. Für eine dauerhaft wirksame Umsetzung dieser Anforderungen im realen Betrieb fordern wir eine zeitgesteuerte Schranke an der Einfahrt zum Betriebsgelände. Akustische Rückfahrwarner der LKW sind auf dem Betriebsgelände abzustellen (S. 12). Eine Umsetzung dieser Anforderung im realen Betrieb erscheint aus organisatorischen und rechtlichen Gründen äußerst fragwürdig.
- In der schalltechnischen Untersuchung wird ein mögliches Neubaugebiet westlich des Vorhabens als Mischgebiet ausgewiesen (S. 9, Abb. 1), die Untersuchung weist am Immissionsort IO 09 auf dem Acker eine sehr knappe Unterschreitung der Grenzwerte für ein Mischgebiet aus (S. 23, Tab. 18). Die hohen schalltechnischen Emissionen, ausgehend vom Marktparkplatz, wirken sich stark limitierend auf die Gestaltungsmöglichkeiten eines künftigen Baugebietes aus. Die Immissionen im westlich angrenzenden Gebiet können signifikant reduziert werden, wenn nicht – wie optional geplant – die mittleren, sondern die äußeren Stellplätze mit einer PV-Anlage überdacht werden. Mit dieser Maßnahme bleibt eine optionale Wohnbauentwicklung nach Westen auch künftig städtebaulich angemessen gestaltbar und Verschwendung wertvollen Baugrundes durch eine eingeschränkte Bebauung wird vermieden.

Wir bitten den Gemeinderat höflich, oben genannte Punkte bei den kommenden Entscheidungen zum ‚Kramer Kreuz‘ zu berücksichtigen. Die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens sollten als verbindliche Auflagen in den Genehmigungsbescheid und in den Vertrag zwischen Gemeinde und Investor aufgenommen werden.“

#### Abwägung:

Die Klassifizierung des Baugebiets „Brunnenfeld“ als Wohngebiet wird in der schalltechnischen Untersuchung ergänzt. Die genannten Orte werden ergänzend als Immissionsorte in das überarbeitete Gutachten aufgenommen. Der südliche Randbereich der benachbarten Grundstücke wurde aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich aus gutachterlicher Sicht nicht als kritisch betrachtet bzw. führen diese nicht zu weiterführenden Auflagen der Anlage.

Die Nutzung der Pkw-Stellplätze innerhalb des Sondergebiets wird durch die geltenden Ladenöffnungszeiten auf den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr eingeschränkt. Zudem wird eine Unzulässigkeit von Nachtlieferungen durch LKW zusätzlich im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und dem Vorhabenträger verankert.

Aufgrund der getroffenen Festsetzung erscheinen weitere Maßnahmen zum Ausschluss einer Nutzung zur Nachtzeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unverhältnismäßig. Da akustische Rückfahrwarner bisher laut StVO nicht zulässig sind, ist deren Abstellen rechtlich und technisch umsetzbar. Vorsorglich für deren Einsatzfall wurden Lärmemissionen durch akustische Rückfahrwarner in der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung mit einem zusätzlichen Tonzuschlag von 3 dB berücksichtigt. Es geht daraus keine Änderung der Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens hervor.

Für den Bereich westlich des Geltungsbereiches liegt keine Planung vor, für die ein immissionsfachlicher Schutzanspruch geltend gemacht werden könnte. Um die Errichtung einer PV-Überdachung auch im westlichen Bereich der Fläche zu ermöglichen, wird in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ein weiteres Baufenster im Westen des Plangebietes ergänzt.

**Beschluss Nr. 1:**

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

„Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass am 20.10.2022 ein Erörterungstermin stattgefunden hat. Ebenfalls werden die Äußerungen von Bürger\*in 1/Teilnehmer\*in 1, 3, 4 und 5 zur Kenntnis genommen und sich die Abwägung zu Eigen gemacht. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfs ist nicht erforderlich.“

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

**Beschluss Nr. 2:**

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

„Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen von Bürger\*in 2/ Teilnehmer\*in 2 zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfs wird im Westen des Plangebietes durch Aufnahme eines weiteren Baufensers für Stellplatzüberdeckungen erforderlich.“

**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





Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde Tel.: 08131/74-

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Gemeinde Haimhausen</b>
<b>Bebauungsplan</b>
Vorhabensbez. BP "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"
in der Fassung vom 15.09.2022

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Fachliche Stellungnahme:**

1.	<input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht ( § 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	<input type="checkbox"/> <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</u> aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Hinweise</u> , die der Abwägung zugänglich sind und sonstige <u>fachliche Informationen und Empfehlungen</u> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Vorabstimmung hatten wir darauf hingewiesen, dass die Stellplätze angemessen mit Bäumen überstellt werden sollten, um ein Aufheizen der befestigten Flächen zu reduzieren. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Da ein Teil der Stellplätze in der Plandarstellung mit einer Baugrenze umgeben ist, sollen diese vermutlich überbaut werden (für Photovoltaik?), so dass hier wohl auch keine Bäume gepflanzt werden könnten. Alternativ sollten daher im Bereich der zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzten Grünfläche im Westen zusätzlich einige Bäume gepflanzt werden. Damit würde auch unserer Anregung hinsichtlich einer optisch wirksameren Ortsrandeingrünung Rechnung getragen.</li> <li>• Die nicht mit Gehölzen oder Stauden bepflanzten Freiflächen sollten auf abgemagertem Substrat als artenreiche Extensivwiese, die nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden muss, entwickelt werden.</li> </ul>
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input checked="" type="checkbox"/> Grenzen der Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 21.10.2022



Landratsamt  
Dachau  
Bauleitplanung

Hausanschrift: Bgm.-Zauner-Ring 11, 85221 Dachau  
MVV-Omnibuslinie 720 und 722:  
Haltestelle „Landratsamt“

Postanschrift: Weiherweg 16, 85221 Dachau  
Sachbearbeitung: [REDACTED]

Zimmer: Außenstelle Hebertshausen

Telefon: 08131 / 74 - [REDACTED]

Telefax: 08131 / 74 - [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet: [www.landratsamt-dachau.de](http://www.landratsamt-dachau.de)

Unser Zeichen: 301

Datum: 05.10.2022

Ihr Schreiben v. / Zeichen  
Vorhabenbez. BP „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“  
40/610-4/3 BL220046“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Brandschutzes für die Feuerwehren im Landkreis / Stadt Dachau nehmen wir aufgrund Ihrer Anfrage zu dem o.g. Bauvorhaben aus der Sicht der Feuerwehr wie folgt Stellung:

### **Löschwasserversorgung**

#### **Rechtliche Vorgaben:**

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

**Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 80 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

### **Öffentliche Sicherheit und Ordnung**

**Besuchszeiten:**  
Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr  
Do 14.00 – 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Konten:**  
Sparkasse Dachau  
Volksbank Raiffeisenbank  
Postbank München

**IBAN:**  
DE98700515400380901645  
DE75700915000000006050  
DE49700100800010148808

**BIC:**  
BYLADEM1DAH  
GENODEF1OCA  
PBNKDEFF700

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

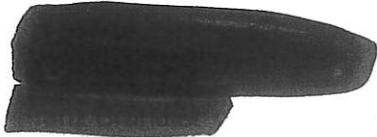
#### **Hinweis**

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

#### **Flächen der Feuerwehr**

Bei den Flächen des Geländes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature of the fire inspector.

Brandinspektor



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Gemeinde Haimhausen</b>
<b>Bebauungsplan</b>
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz"
in der Fassung vom 15.09.2022

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
  
2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
  
3.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
  
- Rechtsgrundlagen
  
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
  
4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Bezüglich der vom geplanten Supermarkt ausgehenden Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Goritzka Akustik, Projekt-Nr. 6422, vom 01.06.2022 vorgelegt.

Zur schalltechnischen Untersuchung teilen wir Folgendes mit:

- **Akustische Rückfahrwarner:**  
 Beim Ansatz der Lärmemissionen wurden schalltechnische Rückfahrwarner nicht berücksichtigt. Wir bitten zu prüfen, inwieweit diese aus Sicherheitsgründen gefordert werden. Soweit Rückfahrwarner erforderlich sind, ist die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu ergänzen.
  
- **Anlieferungen:**  
 In der schalltechnischen Untersuchung werden 2 Anlieferungen nachts berechnet, die zu Überschreitungen führen. Somit ist eine Anlieferung zur Nachtzeit auszuschließen.

Da diese Anlieferungen aber vermutlich dennoch für den Betrieb des Supermarktes erforderlich sind, bitten wir diese Anlieferungen samt Warenumsatz ergänzend im Tagzeitraum zu berücksichtigen.

- **Parkplatz:**

Für den Parkplatz wurde die Parkfläche in 2 Teile unterteilt (P1 und P2), als Grund hierfür wurde die stärkere Frequentierung der näher am Supermarkt liegenden Parkfläche angegeben. Trotzdem wird für die Bewegungshäufigkeit N im Teilbereich P1 kein gegenüber den Angaben der Parkplatzlärmstudie erhöhter Wert zum Ansatz gebracht. Insgesamt dürfte diese Aufteilung in Teilbereiche aufgrund des hierdurch verminderten Parksuchverkehrs  $K_D$  die vom Parkplatz ausgehenden Emissionen unterschätzen. Wir bitten deshalb um Überprüfung des Prognoseansatzes in Bezug auf den Durchfahr- und Parksuchverkehr unter Berücksichtigung der Nettoverkaufsfläche von 1200 m<sup>2</sup>.

Wir weisen zudem darauf hin, dass die Angaben zu den Parkflächen in den Tabellen 12 und 13 unterschiedlich sind.

- **Vorbelastung:**

In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass eine Vorbelastung nicht berücksichtigt werden muss. Wir weisen darauf hin, dass nördlich angrenzend an den Supermarkt ein Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Soweit dem Supermarkt eine Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zugestanden wird bleibt für Gewerbebetriebe im Mischgebiet nur ein geringes Lärmkontingent übrig.

- **Erschließung:**

Die Planung schließt eine neue Linkabbiegespur auf der Münchner Straße mit ein. Die Münchner Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Es ist deshalb zu untersuchen, ob eine wesentliche Änderung i.S. des § 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegt.

Bei wesentlichen Änderungen ist zu untersuchen, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden. Soweit dies nicht der Fall ist, besteht Anspruch auf Schallschutz entsprechend der 24. BImSchV.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in Ziff. 5 der Satzung genannt.

Die Festsetzung Nr. 5.3 betrifft die Emissionen durch luft- und klimatechnische Aggregate. Die Festsetzung ist aus fachlicher Sicht nicht eindeutig, da sie sich auf Schalleistungspegel bezieht, die nicht genannt werden.

Zudem ist festgesetzt, dass der Immissionsrichtwert um < 10 dB zu unterschreiten ist. Dies ist aus fachlicher Sicht nicht korrekt. Es handelt sich um Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, die sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes beziehen. Eine Festsetzung die sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes bezieht, ist nach unserer Kenntnis nicht möglich. Die Unterschreitung muss außerdem mindestens 10 dB(A) betragen und für alle Aggregate gelten.

Wir schlagen deshalb vor, die in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Schalleistungspegel festzusetzen.

Nach Festsetzung Nr. 7 sind mindestens 60 Stellplätze zulässig. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit 80 Stellplätzen gerechnet wurde und dies somit die limitierende Anzahl darstellt.

Um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft des geplanten Supermarktes zu vermeiden, sind in der schalltechnischen Untersuchung weitere Maßnahmen genannt, die nicht als Festsetzungen aufgeführt sind:

- Anlieferungen sind während der Nachtzeit nicht zulässig.
- Die Motoren der Lkw müssen während der Anlieferungszeit abgestellt werden.
- Die Nutzung der nördlichen Pkw-Stellplätze ist während der Nachtzeit nicht zulässig.

Zum Teil sind diese Anforderungen in den Hinweisen genannt, diese sind jedoch nicht verbindlich einzuhalten.

Daher ist aus fachlicher Sicht sicherzustellen, dass die in der schalltechnischen Untersuchung (auch nach deren Überarbeitung) genannten Anforderungen, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erforderlich sind, verbindlich festgesetzt werden.

Wir empfehlen zudem festzusetzen, dass die lärmrelevanten Emissionsquellen und die zugehörigen lärmrelevanten Vorgaben der (aktualisierten) schalltechnischen Untersuchung entsprechen müssen. Dies schließt auch die maximal mögliche Stellplatzzahl von 80 Kfz ein.

Abschließend regen wir eine Überprüfung an, inwieweit die lärmintensiven Geräuschquellen (Anlieferrampe, luft- und klimatechnische Aggregate) an der von der geplanten Wohnbebauung abgewandten Südseite des Supermarktgebäudes angeordnet werden können.

Zudem ist fraglich, ob tatsächlich eine Öffnungsdauer von 6.00 bis 22.00 Uhr sichergestellt werden soll, obwohl das derzeit geltende Ladenschlussgesetz dem entgegensteht.

Wir bitten um Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung, der Festsetzungen sowie der Begründung.

Bezüglich des Hinweises Nr. 16. verweisen wir auf die Stellungnahme zu BPL „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ der Fachstelle Technischer Umweltschutz.

#### Betriebsbereich:

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie nach Art. 13 Seveso-III-RL

#### Grenzen der Abwägung

**Neue Linkabbiegespur auf der Münchner Straße:**

Eine entsprechende Untersuchung des Anspruchs auf Schallschutz vor Verkehrslärm wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht vorgenommen. Wir erheben deshalb Bedenken und bitten diese Untersuchung durchführen zu lassen. Andernfalls bleiben mögliche Ansprüche auf Schallschutz in der Nachbarschaft ggf. unberücksichtigt.



Fachbereich: Rechtliche Belange Tel.: 0 81 31 / 74 -

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Gemeinde Haimhausen</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>
"Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.09.2022

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- Rechtsgrundlagen

- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

- Begründung Punkt A.6.2:  
Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass der Backshop in den Lebensmittel Einzelhandel integriert ist, gemäß LEP 2013/2018 die komplette Verkaufsfläche 1.200m<sup>2</sup> nicht übersteigen darf. Es wird empfohlen dies entsprechend zu berücksichtigen.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Unter Berücksichtigung dieser Vorschrift, sowie Nr. 3.1 LEP 2013/2018, wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewandt werden sollen, wird angeregt die Planung eines erdgeschossigen Supermarktes zu überdenken und ggf. ein zweites Stockwerk für die Ansiedelung von Freiberuflern (Ärzte, Anwälte etc.) mit in die Planung aufzunehmen. Die Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach wird hierbei ausdrücklich begrüßt.

Rechtsgrundlagen

Grenzen der Abwägung

Dachau, den 11.10.2022

---



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Gemeinde Haimhausen</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>
"Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.09.2022

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**Fachliche Stellungnahme:**

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- Rechtsgrundlagen

- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Die Planung eines ergeschössigen Supermarktes mit 100% oberirdischen Stellplätzen und 5 „geplanten“ Bäumen negiert die Erfordernisse des Flächensparens, des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, und der Klimaanpassung, insbesondere der Regenwasserversickerung, die hier aufgrund der Bodenversiegelung nur mit enormen Aufwand zu berücksichtigen sein dürfte.  
Eine Umplanung, die den o.g. Erfordernissen Rechnung trägt, wird angeregt.

- Rechtsgrundlagen

- Grenzen der Abwägung

[REDACTED]

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 13. Oktober 2022 17:42  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** Haimhausen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

Im Punkt HINWEISE bitten wir Sie, den Text unter Punkt „14 Immissionen“ folgendermaßen zu erweitern:

*Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.*

Des Weiteren bitten wir um Aufnahme folgender Anmerkungen in den HINWEISEN unter Punkt 13 „Anpflanzen“:

*Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter des umliegenden Feldstückes entstehen. Ergeben sich durch die Bebauung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang Plangebietes muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden.*

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten bitten wir ferner, bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes (Ausgleichsflächen) aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich sind.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen!

[REDACTED]

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck  
Kaiser-Ludwig-Straße 8 a  
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon + [REDACTED]  
[REDACTED]  
[www.aelf-ff.bayern.de](http://www.aelf-ff.bayern.de)

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

[REDACTED]  
Donnerstag, 13. Oktober 2022 16:48  
Beteiligung  
Sondergebiet "Einzelhandel am Kramer Kreuz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des AELF FFB bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Ausgleichsmaßnahmen konnten nicht beurteilt werden, da dazu noch keine Angaben vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

( Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck  
Kaiser-Ludwig-Straße 8 a  
82256 Fürstenfeldbruck  
Telefon + [REDACTED]  
[www.aelf-ff.bayern.de](http://www.aelf-ff.bayern.de)

# 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  
E-Mail vom 23.09.2022

Unser Zeichen  
S33/4621/4622/DAH

Bearbeiter, Zimmer – Nr.  
Mail to

München, 17.10.2022

**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)

**Amtssitz**  
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

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Straßenbauverwaltung:      Staatl. Bauamt Freising - Servicestelle München Winzererstraße 43 80797 München Tel. 08161 / 932 - 

## **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 black rectangular redaction mark covering the signature area.



Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Gemeinde Haimhausen

Bauverwaltung [REDACTED]

Hauptstraße 15

85578 Haimhausen

Landespolitik,  
Kommunalpolitik und  
Verkehr

**Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"  
Und Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" mit  
17. Änderung des Flächennutzungsplans  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

2. November 2022

Sehr geehrte Frau Fischböck,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu den drei o.a. Beteiligungsverfahren der Gemeinde Haimhausen für den Standort am „Kramer Kreuz“.

Ansprechpartner:  
[REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]  
[REDACTED]

Die beiden o.g. Bebauungsplanaufstellungs- und das parallel verfolgte Flächennutzungsplanänderungsvorhaben der Gemeinde Haimhausen schaffen die planerische Grundlage für die beabsichtigte Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> zuzüglich eines 100 m<sup>2</sup> umfassenden Backshop mit Café in einem neu auszuweisenden Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ nach § 11 BauNVO westlich der Münchner Straße und St2339 neben – der immissionsschutzrechtlichen Situation durch Vorbelastung aus dem Verkehrslärm geschuldet, (im Entwurf noch nicht näher konkretisierten) mischbaulichen Strukturen, für die wiederum ein 1.800m<sup>2</sup> großes Mischgebiet neu dargestellt bzw. festgesetzt wird. Beides soll südlich an ein insgesamt 4.000m<sup>2</sup> großes Allgemeines Wohngebiet anschließen. Östlich bestehen gemäß dem seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schrammerweg“ einzeilige Mischgebietsflächen ganz im Süden und Wohnbauflächen nördlich daran anschließend. Gemäß beiliegender Verkehrsuntersuchung ist eine ca 8.8 ha umfassende Ausdehnung der Wohnbaufläche nach Westen längerfristig geplant.

Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Mit dem vorliegenden Vorhaben für die Ansiedlung eines EDEKA-Lebensmittelmarkts wird ein dezentraler Standort gewählt, der nach Aufgabe

+++ Aktuelles, Sprechstage, unser Kundenlogin oder Kurse finden Sie unter [www.hwk-muenchen.de](http://www.hwk-muenchen.de) +++

des einzigen bestehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern den Schwerpunkt der Nahversorgung ganz eindeutig in die Randlage verschiebt. Das Vorhaben verstärkt nur städtebauliche Ungleichgewichte, die der Anziehungskraft der Ortsmitte und integrierten Lagen als Nahversorgungsschwerpunkt letztlich nur weiter schaden. Gerade für die zunehmend älter werdende Bevölkerung wird damit die Erreichbarkeit und in der Folge eine angemessene Nahversorgung nur noch mehr in Frage gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberbayern • 80534 München

TB MARKERT Stadtplaner \*  
Landschaftsarchitekt PartG mbB  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

- per E-Mail [beteiligung@tb-markert.de](mailto:beteiligung@tb-markert.de); -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED] +	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen Beteiligung 1126 – BP Sondergebiet Einzelhan- del Haimhausen	Ihre Nachricht vom Email vom 23.09.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_DAH-5-9-14	München, 26.09.2022

**Gemeinde Haimhausen, DAH;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet  
Einzelhandel am Kramer Kreuz"  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgen-  
de Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

## Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Vorausset-  
zungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zu schaffen.  
Das Plangebiet (insg. ca. 0,9 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand von  
Haimhausen und schließt an zeitgleich geplante Mischbaufläche an. Es soll im  
Wesentlichen, neben Verkehrsflächen, als Sonderbaufläche „großflächiger Le-  
bensmitteleinzelhandel“ (ca. 0,6 ha) festgesetzt werden. In diesem soll die Er-  
richtung eines Verbrauchermarktes für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer  
Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m<sup>2</sup> sowie eines Backshops mit Café mit einer  
Verkaufsfläche von bis zu 100 m<sup>2</sup> zuzüglich Cafe/Verzehrflächen zulässig sein.  
Die entsprechende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit parallel  
im Verfahren.

## Bewertung

Für die vorliegenden Planungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind die Einzelhandelsziele 5.3 des LEP einschlägig.

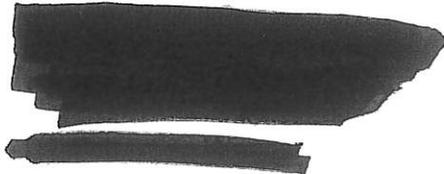
Die Gemeinde Haimhausen ist als Grundzentrum festgelegt (RP 14 A II Z 1) und somit als Zentraler Ort gem. LEP 5.3.1 Z grundsätzlich geeignet für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelbetrieben. Der Standort liegt angrenzend an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit Wohnanteilen, eine Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sowie eine Fuß- und Radweganbindung sind gegeben somit kann dieser als städtebaulich integriert bewertet werden (vgl. LEP 5.3.2 Z). Die zulässigen Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes liegen in dem gem. LEP 5.3.3 Z für alle Gemeinden zulässigen Rahmen, der Backshop liegt in seiner Größenordnung unterhalb der landesplanerischen Relevanzschwelle.

Das Plangebiet liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Hauptsiedlungsbereich, der gem. RP 14 B II G 2.1 für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

Angesichts des nicht unerheblichen Flächenanteils für Kfz-Stellplätze sollte unter Bezug auf die Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 14 B II G 1.2) jedoch geprüft werden, ob nicht flächensparendere Möglichkeiten (z.B. Tiefgarage, Obergeschoß) zu Deckung des Stellplatzbedarfes zur Anwendung kommen könnten.

Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>

Ihre Nachricht  
11.10.2022

Unser Zeichen  
4-4622-DAH 05-  
35563/2022

Bearbeitung

Datum  
26.10.2022

Haimhausen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

#### 1. Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes vorrangig zu versickern bzw. zurückzuhalten. Das begrüßen wir. Die Bodenprofile zeigen jedoch, dass auch oberflächennah undurchlässige Schluffschichten anzutreffen sind. Diese können die Versickerung beeinträchtigen. Es ist daher notwendig ein Konzept für die Beseitigung des Niederschlagswassers zu erarbeiten. Der zur Versickerung notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan einzuzeichnen.

Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

#### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

#### Vorschlag für Festsetzungen



**„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“**

Das Landratsamt Dachau erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.





BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt  
PartG mbB  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

IHR ZEICHEN

[REDACTED]

IHRE NACHRICHT VOM

23.09.2022

UNSERE ZEICHEN

P-2022-5066-1\_S2

DATUM

28.09.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**  
**Gde. Haimhausen, Lkr. Dachau: Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am  
Kramer Kreuz“**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege:** [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,  
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser  
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt  
das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie  
folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Die Planung befindet sich in siedlungsgünstiger Lage im Umfeld mehrerer bekannter  
Bodendenkmäler. Weitere Bodendenkmäler sind diesen Umständen nach  
anzunehmen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu  
vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer

denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

([https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie unserer Homepage [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_ueberplanung\\_bodendenkmaeler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B.

nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen



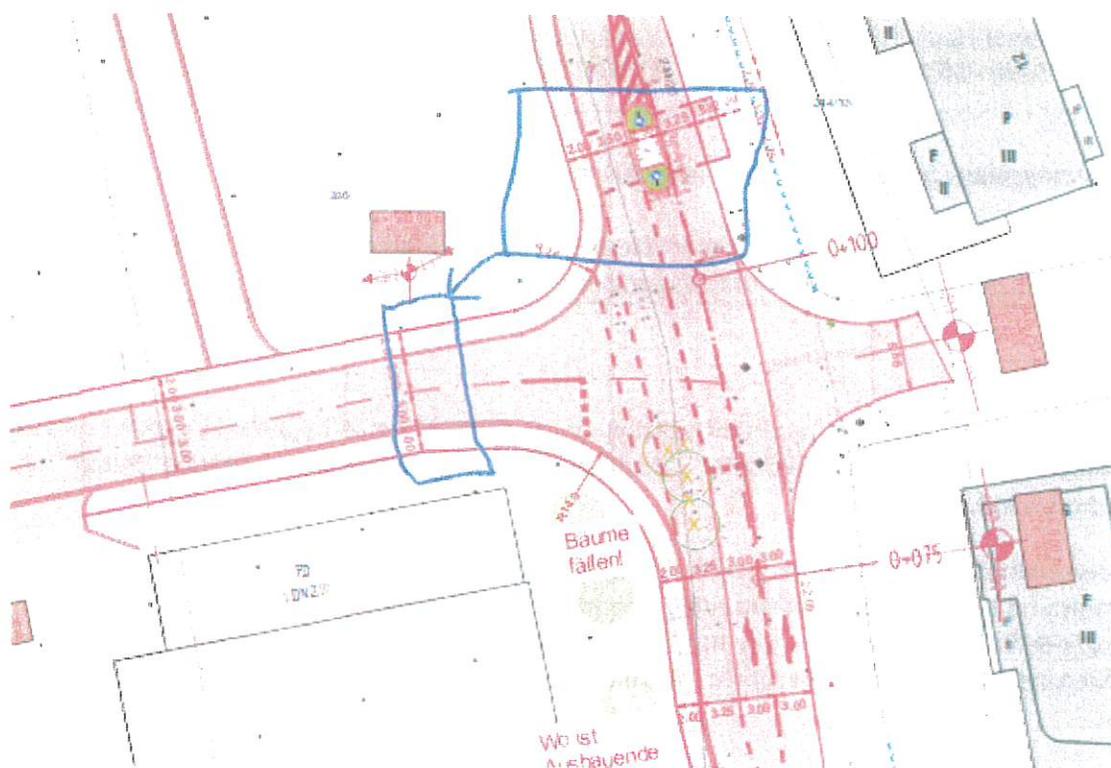
Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

**Von:** Dachau PI SBV (Postfach) [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 23. September 2022 13:18  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** AW: [1126] Haimhausen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" - Frühzeitige Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan werden keinen Einwände erhoben. Als Anregung möchten wir um Prüfung bitten, ob eine weitere Querungshilfe analog 244/20 im Bereich nach der Einmündung in die neue Erschließungsstraße als möglich und durchführbar gesehen wird.



Durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung wird hiesigerseits mit einem potenziell angeregten fußläufigen Kundenverkehr zu rechnen sein, welcher beim Überschreiten der Erschließungsstraße zwangsläufig mit einem motorisierten Kundenverkehr in Konflikt geraten kann.

Über die St2339 sowie die Münchner Straße findet zu Stoßzeiten ein reger Verkehr in Richtung B13 nach München sowie retour statt. Durch die beabsichtigte und günstig gelegene neue Einkaufsmöglichkeit wird nach hiesiger Einschätzung auch außerörtliche Kundschaft sowie im Rahmen der Stoßzeiten Spontankundschaft angezogen werden, was zu einem dauerhaften Kundenverkehr führen wird. Um Fußgängern, insbesondere Kindern sowie Senioren/innen, auch hier ein sicheres Queren zu ermöglichen, wird um Prüfung gebeten, ob eine weitere Querungshilfe ermöglicht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Polizeiinspektion Dachau