



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Oberaudorf  
Kufsteiner Straße 6  
83080 Oberaudorf

- per E-Mail ostermayer@oberaudorf.de -

<b>Bearbeitet von</b> Stephanie Scherer	<b>Telefon/Fax</b> +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	<b>Zimmer</b> 4419	<b>E-Mail</b> Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
--	--	-----------------------	---

<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 29.09.2023	<b>Unser Geschäftszeichen</b> ROB-2-8314.24_01_RO-28-18-3	<b>München,</b> 04.10.2023
--------------------	---	--	-------------------------------

## **Gemeinde Oberaudorf, Landkreis Rosenheim; Bauleitplanungen Niederaudorf; Voranfrage**

Sehr geehrter Herr Ostermayer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.09.2023, in dem Sie um eine Bewertung mehrerer beabsichtigter Bauleitplanungen im Ortsteil Niederaudorf bitten. Diesbezüglich kommen wir zu folgender Einschätzung:

### **Vorhaben**

Die Gemeinde Oberaudorf beabsichtigt im Osten von Niederaudorf im Bereich der Grundschule den Flächennutzungsplan im mehreren Teilbereichen zu ändern. Nördlich der Grundschule im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 167/2, Gmkg. Niederaudorf (ca. 0,5 ha) ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes (Darstellung als Gemeinbedarfsfläche) sowie die Schaffung von Gewerbeflächen geplant. Östlich der Grundschule sollen bestehende Grünflächen in Gemeinbedarfsflächen (ca. 0,4 ha) umgewidmet und südlich der Grundschule soll das bestehende Wohngebäude erweitert und umgebaut werden. Die Grundstücke Fl.Nr. 79T und 79/4T sollen dafür im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt werden (ca. 0,35 ha). Gegenwärtig ist der nördliche und südliche Planungsbereich im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der östliche Planungsbereich als Grünflächen.

### **Berührte Belange**

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
**Internet**  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



### Orts- und Landschaftsbild

Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z sind Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. Auf Grund der Ortsrandlage des Standorts kommt der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung der neuen Gebäude eine besonders hohe Bedeutung zu. Die Gebäude sind dabei landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung zu integrieren und sollten von der Höhenentwicklung an den vorhandenen Gebäuden orientiert werden. Eine Planung wäre diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Ergebnis**

Bei Berücksichtigung des genannten Punkts steht die o.g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

### **Hinweis**

Der Planungsbereich befindet sich im geplanten Tunnelverlauf des Brennernordzulaufs. Wir bitten die Planung mit der Deutschen Bahn abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer  
Oberregierungsrätin