



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Oberaudorf
Kufsteiner Straße 6
83080 Oberaudorf

- per E-Mail kiesl@oberaudorf.de -

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 24.07.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-28-19-3	München, 29.07.2024

**Gemeinde Oberaudorf, Landkreis Rosenheim;
6. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 54 "Östlich des Hoffeldrings";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Oberaudorf plant östlich der Siedlung „Am Hoffeldring“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 337, Gmkg. Oberaudorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Betriebs zur ökologischen Produktion von Gemüse und Obst in Form einer Permakultur zu schaffen. Dafür soll ein Wohn- und Betriebsgebäude errichtet sowie Garten- und Gemüseanbauflächen angelegt werden. Der Planungsbereich ist laut Planungsunterlagen knapp 0,5 ha groß und im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Süden als dörfliches Wohngebiet (ca. 0,13 ha) und Obstwiese (ca. 0,05 ha) und im Norden weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,27 ha) dargestellt werden. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Wohngebiet, östlich verläuft die Bahnlinie München - Rosenheim - Kufstein und südlich befinden sich getrennt durch eine Straße weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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



Berührte Belange

Immissionsschutz

Das geplante Wohngebäude befindet sich - getrennt durch eine Lärmschutzwand - unmittelbar westlich der Bahnlinie München - Rosenheim - Kufstein. Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sollen der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Umweltatlas Bayern Naturgefahren in einem wassersensiblen Bereich. Um den Belangen des Hochwasserschutzes und des Klimawandels Rechnung zu tragen, ist die Planung diesbezüglich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung steht bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes sowie der Wasserwirtschaft den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin