

**Kiesl Martina**

---

**Von:** Scherer, Stephanie (Reg OB) <Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. August 2024 08:50  
**An:** Kiesl Martina  
**Cc:** Regionalplanung.Suedostoberbayern (Reg OB)  
**Betreff:** Stellungnahme 5. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld"  
**Anlagen:** Oberaudorf\_5\_FNPÄ\_und\_BP\_52\_Am\_Mitterfeld\_27.08.24\_Gemeinde\_Oberaudorf.pdf

EINGEGANGEN  
 12. Sep. 2024  
 GEMEINDE OBERAUDORF



Sehr geehrte Frau Kiesl,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur 5. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld".

Einen entsprechenden Hinweis zum geplanten Trassenverlauf des Brenner-Nordzulaufs im Plangebiet habe ich nicht in der Stellungnahme aufgeführt, da ich davon ausgehe, dass dieser hinreichend bekannt ist und bei der Planung berücksichtigt bzw. die Deutsche Bahn ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde.

Mit freundlichen Grüßen  
Stephanie Scherer

Regierung von Oberbayern  
SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
Tel: 089/2176-2499  
Fax: 089/2176-402499

stephanie.scherer@reg-ob.bayern.de

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Oberaudorf  
Kufsteiner Straße 6  
83080 Oberaudorf

- per E-Mail [kiesl@oberaudorf.de](mailto:kiesl@oberaudorf.de) -

|                                     |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|--|
| Bearbeitet von<br>Stephanie Scherer | Telefon/Fax<br>+49 (89) 2176-2499<br>+49 (89) 2176-402499 | Zimmer<br>4419  | E-Mail<br><a href="mailto:Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de">Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de</a> |
| Ihr Zeichen                         | Ihre Nachricht vom<br>22.08.2024                          | Unser Geschäftszeichen<br>ROB-2-8314.24_01_RO-28-23-3 | München,<br>29.08.2024   |

**Gemeinde Oberaudorf, Landkreis Rosenheim;  
5. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 52 "Am Mitterfeld";  
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 im Nordosten von Niederaudorf im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 167/2, Gmkg. Niederaudorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Zudem soll eine bauliche Erweiterung des bestehenden Zimmereibetriebs auf dem östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 167/3, Gmkg. Niederaudorf ermöglicht werden. Dafür soll ein Bebauungsplan, der zusätzlich die nördlichen beiden Nachbargrundstücke Fl.Nr. 168/4 und 168/5, Gmkg. Niederaudorf miteinbezieht, aufgestellt werden. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Zimmereibetriebs (Fl.Nr. 167/3) als gewerbliche Baufläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden 5. Flächennutzungsplanänderung als gemischte bzw. weiterhin als gewerbliche Baufläche darge-

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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



stellt werden. Zudem sollen die südlich angrenzenden Grundstücke, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 52 liegen, als Gemeinbedarfsfläche für eine Erweiterung der bestehenden Schule (Fl.Nr. 80) bzw. als gemischte Baufläche (79 und 79/4) dargestellt werden. Sie sind im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 5. Flächennutzungsplanänderung hat laut Planungsunterlagen einen Gesamtumfang von ca. 2,1 ha.

### **Bewertung**

Zu einer fast gleichlautenden Planung haben wir uns bereits mit Schreiben vom 04.10.2023 im Rahmen einer Voranfrage geäußert. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. Darin kamen wir zum Ergebnis, dass auf Grund der Ortsrandlage des Standorts der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung der neuen Gebäude eine besonders hohe Bedeutung zukommt. Die Gebäude sollten landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung integriert und von der Höhenentwicklung an den vorhandenen Gebäuden orientiert werden. Eine Planung sollte diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

### **Ergebnis**

Bei einer entsprechenden Abstimmung der Planung bzgl. der Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie der Lage in einem wassersensiblen Bereich mit den zuständigen Fachbehörden steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer  
Oberregierungsrätin