



Staatliches Bauamt Rosenheim
Postfach 10 03 65 • 83003 Rosenheim

Gemeinde Oberaudorf
Kufsteiner Str. 6
83080 Oberaudorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.08.2024

Unser Zeichen
4622-2-249

Bearbeiter
TAF Salomon
ROGR 0.32

Rosenheim, **24.09.2024**
☎ +49 (8031) 394-2136
☎ +49 (8031) 394-2169
Stefanie.Salomon@stbaro.bayern.de

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

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.

1. Gemeinde Oberaudorf Kufsteiner Str. 6 83080 Oberaudorf
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. Nr. 53 "Am Mitterfeld" im Bereich der Flur-Nr.
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhaben bezogenen Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung

...

Amtssitz
Staatliches Bauamt Rosenheim
Wittelsbacherstr. 11
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
☎ 08031-394-1200

Dienstgebäude
Straßenbau
Greidererstr. 6
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
☎ 08031-394-2169

E-Mail und Internet

poststelle@stbaro.bayern.de
<http://www.stbaro.bayern.de>

<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 24.09.2024
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)
2. Träger öffentlicher Belange	
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Staatliches Bauamt Rosenheim, Wittelsbacherstraße 11, 83022 Rosenheim, Tel.: 08031/394-0
2.2	<input type="checkbox"/> Keine Einwände
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Ortsdurchfahrt der St 2089 von Abschnitt 380, Station 9,415 bis Abschnitt 380, Station 9,570 ein Die Erschließung der Grundstücke ist zum Teil über den bestand geregelt – Hs. Nr. 124 und 124 a, sowie über den Mitterfeldweg – als auch über eine neue Zufahrt. Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2089 bei Abschnitt 380, Station 9,480, über die im Plan dargestellte neue Zufahrt, besteht grundsätzlich Einverständnis. Die <u>detaillierte Planung</u> ist vor dem <u>Bau der neuen Zufahrt</u> mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim <u>abzustimmen</u> . Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden: Wälle Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit den Grundstück nicht fest verbunden 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 hinterstellt werden, die dies Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Das Sichtfeld des Mitterfeldweg soll in der Bauleitplanung auch dargestellt werden. Die bestehende Straßenentwässerung der St 2089 darf durch das Vorhaben und die neue Zufahrt nicht beeinträchtigt werden. Die neue Zufahrt muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass der St 2089 kein Oberflächen-, Dach-, oder Niederschlagswasser aus dem Grundstück zufließen kann.

<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen BayStrWG
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Hinweis: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefanie Salomon
TAF