



Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

VG Wartenberg
Marktplatz 8
85456 Wartenberg

Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg
85456 Wartenberg

Eingang 12. März 2024

FB I	FB II	FB III
10	11	20
		31
		32

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
B-6102-35/00009467/2024
14.02.2024

Unser Zeichen
S11-46220/ Berglern/ED

Bearbeiter_Zimmer Nr.

München, 07.03.2024
☎ 08161 932 - 2110
☎ 08161 932 - 3721

Gemeinde Berglern;
Bebauungsplan „Wartenberger Straße - Abschnitt 1“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde oder sonstiger
Träger öffentlicher Belange und Mitteilung über die Beteiligung der
Öffentlichkeit.
Kreisstraße ED 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan „Wartenberger Straße - Abschnitt 1“ in der Fassung vom 15.02.2024 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt. Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen unzulässig.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze gem. Art. 4 BayStrWG ist im Bauleitplan eingetragen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Die Werbeanlage (Pylon 1) im Einmündungsbereich

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

der Stichstraße in die ED 2 ist daher außerhalb der Anbauverbotszone zu planen. Der Punkt 7.4. der Festsetzungen ist entsprechend zu ändern. Außerhalb der Anbauverbotszone sind Werbeanlagen so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

Erschließung des Baugebietes

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Kreisstraße ED 2 bei Abschnitt 100 Station 0,204 bis Station 0,270 ein. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStWG).

Eine Ausnahme hiervon kann für die zusätzliche Zu-/Ausfahrt am östlichen Rand des Bauleitplangebietes für die Anbindung an das Feuerwehrhaus genehmigt werden (Abschnitt 100 Station 0,267). Diese Zu-/Ausfahrt ist in Abstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Erding so zu beschildern, dass sie nur von den Einsatzkräften genutzt werden kann. Die Zu-/Ausfahrt soll nur im Ausnahmefall genutzt werden, wenn die Stichstraße überlastet ist. Die reguläre Erschließung sowohl des Feuerwehrhauses, als auch des zugehörigen Parkplatzes muss über die Stichstraße erfolgen.

Die Entwässerung der Zu-/Ausfahrt muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der ED 2 zufließen kann (Art. 9 Abs. 1 BayStWG).

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße sollte auf eine Länge von mind. 5,0 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Weitere Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße ED 2 sind nicht zulässig.“

Sichtfelder

Die freizuhaltenden Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe - 5 m - in der Einmündung, Länge parallel zur ED 2 - 70 m - in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS106).

Zusätzlich sind für den Geh- und Radweg, insbesondere für auf dem Geh- und Radweg fahrende Kinder, Sichtfelder mit den Abmessungen Tiefe - 3 m - in der Einmündung, gemessen von der Achse des Geh- und Radweges, und parallel zum Geh- und Radweg - 30 m - in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen.

Die Sichtfelder sind sowohl für die neue Zu-/Ausfahrt, als auch für die bereits vorhandenen Zufahrten der Nachbargrundstücke (Stichstraße und Zufahrt des östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs) einzutragen und freizuhalten.

Zur Freihaltung der Sichtfelder ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen 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 abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).
Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.
Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



