



Gemeinde Oberhaching
Postfach 1462
82035 Oberhaching

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.09.2022

Unser Zeichen
S2310-4622.0

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.
Frau Giakovidou, G114
Valentina.Giakovidou@stbafs.bayern.
de

München, 22.09.2022
☎ 08161 932 - 2231
☎ 08161 932 - 3722

**Bebauungsplan für eine gewerbliche Baufläche „nordwestlich
Bajuwarenring, südlich M 11“; Änderung des Planungsumgriffs mit erneuter
frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1
BauGB, bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan „nordwestlich
Bajuwarenring, südlich M 11“ in der Fassung vom 28.06.2022 zur Stellungnahme
vorgelegt.

Gegen die Aufstellung des 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 zu berücksichtigen.

Erschließung des Baugebietes

Mit der Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes über das
untergeordnete Straßennetz, besteht Einverständnis.

...

Im Hinblick auf eine Gewerbegebietserweiterung soll die geplante Erschließungsstraße künftig weitergeführt werden und auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum Parkplatz „Kugler-Alm“ an die Kreisstraße M 11 anschließen.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit einem Zuwachs des Ziel- und Quellverkehrs über das klassifizierte Straßennetz zu rechnen. Um die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Kreisstraße beurteilen zu können, ist von der Gemeinde ein Verkehrsgutachten zu beauftragen, sobald hier konkrete Planungen für die Gewerbegebietserweiterung vorliegen.

Anhand dieses Gutachtens kann dann entschieden werden wie der neue Knotenpunkt ausgebildet werden muss.

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



Valentina Giakovidou
Techn. Amtfrau