



Verwaltungsgemeinschaft Zolling
Rathausplatz 1
85406 Zolling

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
S6200/4622/FS/
Attenkirchen

Bearbeiter, Zimmer-Nr.

München, 05.12.2025

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet
Photovoltaik-Freiflächenanlagen Pfettrach III“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatl. Bauamt Freising nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	☒ 15. Änderung	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
	☒	Bebauungsplan		
		„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“		
	☒	mit Grünordnungsplan		
		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?	☐	ja ☐
	☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	☐	Sonstige Satzung		
	☒	Frist für die Stellungnahme 05.12.2025 (§ 4 BauGB)		
	☐	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)		
2.	Träger öffentlicher Belange			
	Straßenbauverwaltung: Staatl. Bauamt Freising - Servicestelle München Winzererstraße 43 80797 München Tel. 08161 932 - 3720			

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Derzeit bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung Ausbauabsichten für die Bundesstraße 301. Künftig ist ein bestandsorientierter Ausbau der B301 nördlich von Attenkirchen angedacht.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan bereits dargestellt und ist einzuhalten.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Erschließung

Zur Erschließung der Flächen West und Ost ist eine Anbindung an die Bundesstraße 301 vorgesehen. Dies stellt eine Nutzung der Bundesstraße über den Gemeingebrauch hinaus im Sinne des § 8 FStrG dar.

Für die Dauer der Bauarbeiten ist daher rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens eine Sondernutzungserlaubnis beim Staatlichen Bauamt Freising zu beantragen. Die Ausführung der Zufahrt muss den Anforderungen an Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sichtdreiecke sowie die Schleppkurven für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug sind nachzuweisen; technische Details wie Länge und Breite der befestigten Zufahrt werden im Antragsverfahren festgelegt. Wir bitten um eine frühzeitige Abstimmung.

Darüber hinaus sind erforderliche verkehrsrechtliche Maßnahmen rechtzeitig mit der unteren Verkehrsbehörde und der Polizei abzuklären.

Sollte nach Abschluss der Bauarbeiten weiterhin eine Zufahrt von der Bundesstraße 301 vorgesehen sein, ist auch hierfür eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Sondernutzungserlaubnisse grundsätzlich nur befristet oder widerruflich erteilt werden. Sollte durch die Sondernutzung die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, behalten wir uns zusätzliche Auflagen vor.

Blendschutz

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 301 ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.

Angesichts der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße 301 ist dem Staatlichen Bauamt Freising im weiteren Verfahren ein entsprechendes Blendgutachten vorzulegen.

Entwässerung

Gegenwärtig ist eine ausreichende und funktionsfähige Straßenentwässerung der Bundesstraße 301 vorhanden.

Die Straßenentwässerung darf durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bei späteren Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Bepflanzung

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die kritischen Abstände gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ RPS einzuhalten.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

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

Der rechtsgültige Bauleitplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

