

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

BP 224 - südlich im Augrund; frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs 1 und 4 Abs 1 BauGB

Anlagen:

BP 224 Anlage 1_Schallschutz_2062-2025 SU VA_B.pdf; BP 224 Anlage 2_Umweltbericht_250513_UB_BPlan_Ebe_Südlich_Im_Augrund.pdf; BP 224 Anlage 3_Verkehr_EBE_Augrund_20250312.pdf; BP 224 Anlage 4_Bodengutachten_11244 Im Augrund Ebersberg Baugrund 11092020.pdf; BP 224 Begründung 11.06.2025.pdf; BP 224_Südlich Im Augrund_Lageplan_250520.pdf; BP 224-Bekanntmachung 3I 4I.pdf; BP 224 25.06.11 Abstandsflächen M 1_500 - Anlage 3 der Begründung.pdf; BP 224 250520 B-Plan Nr.224_Südlich Im Augrund_Lageplan_Satzung.pdf

Priorität:

Hoch

Sehr geehrter Herr Stöhr,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatte uns zum Bebauungsplanverfahren Nr. 224 „Südlich am Augrund“ im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und gebeten, unsere Stellungnahme bis „möglichst 18.07.2025“ abzugeben. Wir bitten um Nachsicht, dass wir nun erst mit dem 21.07.2025 unsere Stellungnahme abgeben.

Mit jeder zusätzlichen Ausweisung von Bauraum erzeugen wir zusätzlichen Verkehr, insbesondere zusätzlich durch den MIV. So begrüßen wir sehr, dass Sie das ausführliche verkehrstechnische Gutachten des österreichischen Büros für Verkehrs- und Raumordnung K. Schlosser beigelegt haben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 224 wird die Errichtung von immerhin 8 Wohnanlagen mit knapp 100 Wohneinheiten verfolgt, es wird von einem Zuzug von 243 Bewohnern ausgegangen. Als Mittelwert für die zusätzlich ausgelösten Kfz-Fahrten werden 360 Fahrten/Tag angegeben.

Das Gutachten reduziert sich in seiner Aussage auf Auswirkungen auf das innerörtliche Straßennetz der Stadt Ebersberg und kommt zu dem Ergebnis, dass „künftig auch der vom Wohnbauprojekt „Im Augrund“ in der Stadt Ebersberg induzierte Kfz-Verkehr auf dem bestehenden Straßennetz weitgehend störungsfrei abgewickelt werden“ könne. Eine Aussage auf Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr wird nicht getroffen.

Auch von dem geplanten neuen Wohngebiet ist mit zusätzlichen Kfz-Bewegungen auf der Bundesstraße B304 in Richtung München und aus Richtung München – also durch das innerörtliche Ortsgebiet des Marktes Kirchseeon - zu rechnen. Bekanntermaßen ist die B304 gerade im Ortsbereich nicht nur zu Spitzenstunden so belastet, dass es regelmäßig in beiden Richtungen zu großen Staus kommt. Aus den Verkehrszählungen lässt sich erkennen, dass die wesentliche Verkehrsbelastung durch den Durchgangsverkehr durch Kirchseeon u.a. aus und nach Ebersberg entsteht.

Die aus den Verkehrszahlen auf der B304 im Ortsbereich Kirchseeons erzeugten Lärmemissionen übersteigen bereits an einigen Stellen in Kirchseeon die von der WHO als gesundheitsschädlich anerkannten Werte. Der Markt Kirchseeon bemüht sich seit einigen Jahren intensiv um eine

Lösungsfindung, die kurz- bzw. mittelfristige Verbesserungen für die betroffenen Bürger und Bürgerinnen durch den (Durchgangs-)Verkehr bringen können. Eine Entlastung über eine adäquate Lösung im Bundesverkehrswegeplan kann frühestens über eine Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan 2040 und somit sehr langfristig erreicht werden.

Wir bitten Sie deshalb, dass Sie die verkehrlichen Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr bei Bebauungsplänen, wo wie im vorliegenden Fall z.B. eine größere Anzahl von Wohneinheiten geplant werden, ebenso überprüfen zu lassen und möglichst Konzepte zu verfolgen, die eine weitere (Über-)Belastung der B304 vermeiden lassen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rathausstraße 1
85614 Kirchseeon

Web: www.kirchseeon.de

HINWEIS: Diese E-Mail und eventuelle Anhänge sind vertraulich und können rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sind Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger, informieren Sie mich bitte umgehend durch Rücksendung dieser E-Mail oder telefonisch unter +49 (8091) 552 - 35. Löschen Sie die E-Mail anschließend ohne sie zu kopieren oder auf sonstige Weise zu verwenden. Nichts in diesem Dokument stellt eine Zusicherung oder Garantie dar. Unbefugte Verwendung, Veröffentlichung oder Vervielfältigung dieser E-Mail, der enthaltenen Informationen oder Anhänge ist nicht gestattet. Eine fehlerfreie oder sichere Übertragung von E-Mails kann nicht garantiert werden, da die Daten ganz oder teilweise verfälscht oder zerstört werden können. Sie sollten jeden Anhang vor dem Öffnen auf Viren prüfen. Ich und das Unternehmen, das ich repräsentiere, akzeptieren keinerlei finanzielle Forderungen für Verluste oder Schäden, welche durch Software-Viren verursacht werden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu beiliegendem Bebauungsplanverfahren bitten wir um Ihre fachliche Stellungnahme möglichst bis 18.07.2025.

Die Unterlagen sind ab dem 16.06.2025 im Internet unter <https://www.ebersberg.de/bauen-verkehr/bauleitplanung?navType=navi> der über das zentrale Landesportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Mit freundlichen Grüßen

-

Christian Stöhr
STADT EBERSBERG
-Bauamt-
Marienplatz 1, 85560 Ebersberg
Tel. 08092-825536
c.stoehr@ebersberg.de

