



Gemeinde Walpertskirchen
Erdinger Straße 8 a
85457 Wörth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.12.2025

Unser Zeichen
S11-46220 /
Walpertskirchen /ED

Bearbeiter, Zimmer-Nr.
Herr Samabor, B 019
Michael.Samabor@stbafs.bayern.de

München, 29.01.2026
☎ 08161 932 - 2110
☎ 08161 932 - 3721

Bebauungsplan 1.18 „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Kreisstraße ED4, ED 14, ED 20

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 1.18 „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“ in der Fassung vom 10.12.2025 zur Stellungnahme vorgelegt.

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

Planungen und Maßnahmen im Umfeld

Der Ausschuss für Klima, Natur, Struktur, Umwelt und Verkehr des Landkreises Erding hat in seiner Sitzung vom 01.10.2025 beschlossen, dass die Kreuzung der ED4/ED14/ED20 in Walpertskirchen mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden soll. Wann die Lichtsignalanlage errichtet wird, steht derzeit noch nicht fest.

Das Eisenbahn-Bundesamt hat die Planunterlagen für das Bauvorhaben zum Ausbau der Bahnstrecke München-Mühldorf-Freilassing, Planungsabschnitt 01, Planfeststellungsabschnitt 1.3, ausgelegt und somit das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Wir bitten die Gemeinde die Maßnahmen

...

im Bebauungsplanumgriff und den zeitlichen Ablauf mit der Deutschen Bahn und dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.

Im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke sollen auch die Kreisstraßen in Walpertskirchen im Bereich der Eisenbahnüberführung über die ED 14 (Hauptstraße) im Wesentlichen wie folgt geändert werden:

- Die Kreuzung ED4/ED14/ED20 soll tiefergelegt werden
- Die Straßenentwässerungsanlagen der Kreisstraßen sollen verändert werden
- Die Eisenbahnüberführung soll neugebaut und verbreitert werden, an der ED 14 sollen beidseitig 2,50 m breite Gehwege angelegt werden

Nach Kenntnis des Staatlichen Bauamtes Freising soll das neue Brückenbauwerk (Eisenbahnüberführung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 239 errichtet werden und anschließend in die endgültige Lage eingeschoben werden. Der neue Einkaufsmarkt soll auf der hierfür benötigten Fläche errichtet werden. Dies würde bedeuten, dass der geplante Einkaufsmarkt vermutlich erst im Anschluss an die Bahnmaßnahme gebaut werden kann oder anders situiert werden muss.

Erschließung des Baugebietes

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Erschließungsbereich der Kreisstraße ED 14 bei Abschnitt 120 von Station 0,060 bis Station 0,120.

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Kreisstraße ED 14 bei Abschnitt 120 Station 0,110 über die im Plan dargestellte neue Zufahrt und den Bau eines neuen Geh- und Radwegs besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten die Gemeinde sich bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Erding zu erkundigen, ob eine Beschilderung des neuen Weges als gemeinsamer Geh- und Radweg (Verkehrszeichen 240) möglich ist.

Dem Staatlichen Bauamt Freising liegt ein Verkehrsgutachten von der OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG vom 14.07.2025 vor, in dem die Kreuzung ED4/ED14/ED20 untersucht wurden. Hierfür wurde eine Verkehrserhebung auf der ED 14 (Hauptstraße) durchgeführt. In der morgendlichen Spitzenstunde (06:45-07:45 Uhr) liegt das Verkehrsaufkommen in Fahrtrichtung Erding bei 440 Fahrzeugen. Gerade im Hinblick auf den zweiten Ausbauabschnitt (Park+Ride-Anlage) ist mit einem hohen Abbiegeaufkommen zum neuen Baugebiet in der Morgenspitze zu rechnen, wenn viele Pendler in einem kleinen Zeitfenster den Bahnhof erreichen wollen.

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zum neuen Baugebiet wird gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Kapitel 6.3.3 Tabelle 44, die Anlage eines Aufstellbereichs/einer Linksabbiegespur erforderlich.

Die Überlegungen zum Bau einer Querungshilfe in der ED 14 (Hauptstraße) östlich der neuen Erschließungsstraße sieht das StBA positiv. Die Querungshilfe würde den Fußgängern, die von nordöstlich der ED 14 zum Einkaufsmarkt gelangen möchten, eine sichere Quermöglichkeit bieten. Dass Fußgänger aus den Wohngebieten nordöstlich der ED 14 bis zur geplanten Lichtsignalanlage an der Kreuzung ED4/ED20/ED14 gehen, halten wir für unrealistisch, da Fußgänger ungern einen Umweg auf sich nehmen. Die Querungshilfe könnte mit einer Linksabbiegespur kombiniert werden.

Sämtliche Umbaumaßnahmen an der ED 14 (Hauptstraße), die aufgrund des Bebauungsplans notwendig werden, müssen eng mit dem Ausbau der Bahnstrecke und den daraus resultierenden Änderungen an den Kreisstraßen sowohl planerisch abgestimmt, wie auch zeitlich koordiniert werden. Wir bitten die Gemeinde diesbezüglich auf die Deutsche Bahn zuzugehen und das Staatliche Bauamt Freising in den Gesprächen miteinzubinden.

Die Fahrbahnbreite der neuen Zufahrt sollte 5,50 m nicht unterschreiten, um im Ein- und Ausfahrbereich Begegnungsverkehr zu ermöglichen und einen Rückstau auf den geplanten Geh- und Radweg bzw. die ED 14 zu verhindern.

Die Zufahrt muss noch **vor** Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 20 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der ED 14 zufließen kann (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Im Einmündungsbereich der Zufahrt sollte auf einer 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 BayStrWG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie vom dort größtvorkommenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können.

Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2020“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Über den Anschluss des neuen Baugebiets an die ED 14, über den Bau des geplanten Geh- und Radwegs bzw. eines Gehwegs und ggf. den Bau einer (temporären) Querungshilfe hat die Gemeinde rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Für die Maßnahme ist ein Sicherheitsaudit gemäß den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen– RSAS“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt für

die Auditphasen (Vorentwurf und Ausführungsentwurf) ein entsprechend zertifiziertes Ingenieurbüro.

Die Gemeinde übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Gemeinde hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (Art. 33 Abs.3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z. B. Fußgängerquerungen).

Sichtfelder

Die freizuhaltenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe - 5 m - in der Einmündung, Länge parallel zur ED 14 - 70m - in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS06).

Zusätzlich sind für den Geh- und Radweg, insbesondere für auf dem Geh- und Radweg fahrende Kinder, Sichtfelder mit den Abmessungen - 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.

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.“

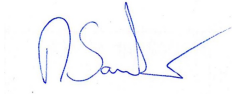
Lärmschutz

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Samabor', written over a faint rectangular stamp.

Samabor
Techn. Amtmann