



# MARKT BRUCKMÜHL

## BEBAUUNGSPLAN NR. 79 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN “BEI DEN NUSSSTAUDEN“ BEGRÜNDUNG

Bruckmühl, 24.11.2022  
redaktionell geändert und ergänzt am 28.03.2023

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b  
82110 Germering  
T 089 6142400 40  
F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de  
www.akfu-architekten.de



**BAUER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3 • 85457 Wörth  
T 08123 23 63 • F 08123 49 41  
info@labauer.de • www.labauer.de

# 1. Rahmenbedingungen

## 1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes



Geltungsbereich im Luftbild (© DOP der Bayerischen Vermessungsverwaltung; o.M.)

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten von Bruckmühl und umfasst die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke Fl.Nrn 3446 (Teilfläche) und 3447 sowie die angrenzenden vorhandenen und neue Verkehrsflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn 3442 (Teilfläche/Feldweg), 3448 (Teilfläche/Wernher-von-Braun-Straße) der Gemarkung Bruckmühl.

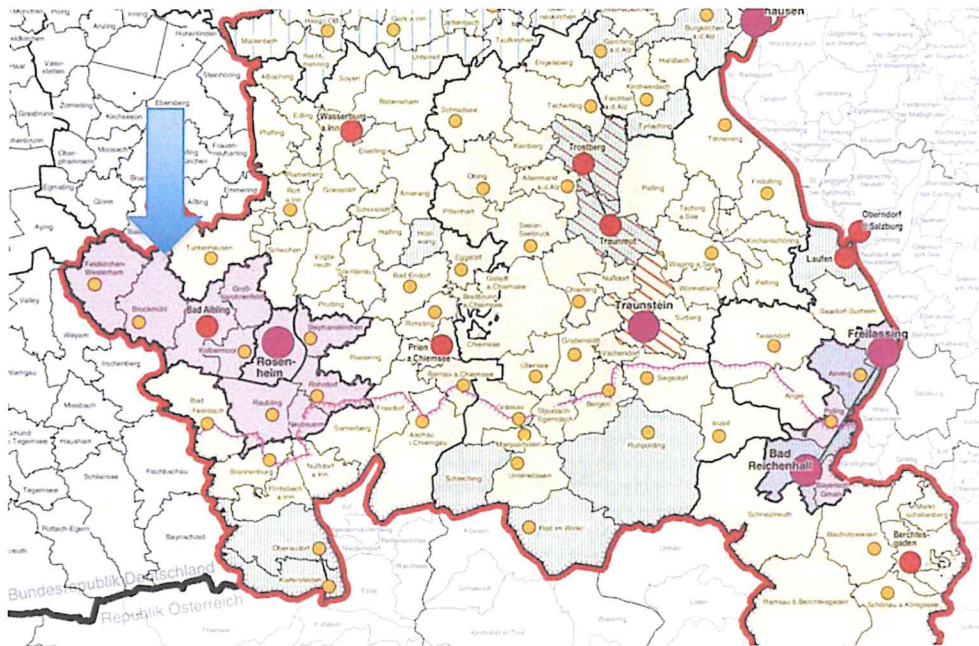
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen durch den Westrand der Wernher-von-Braun-Straße Straße begrenzt. Im Norden schließen die noch nicht bebauten Gewerbegrundstücke des Gewerbegebiets "Angerbreite-Ost" (Bebauungsplan Nr. 72) an, Im Osten und Süden Ackerflächen. Die Wohnbebauung an der Rosenstraße im Ortsteil Heufeldmühle liegt ca. 220 m südlich.

Der Bebauungsplan umfasst die Ausbauplanung für die Wernher-von-Braun-Straße. Am westlichen Rand greift er deshalb in die Geltungsbereiche des Bebauungsplans "Untere Eichpold" ein, der hierdurch in dem betreffenden Bereich ersetzt wird.

Das Planungsgebiet hat eine maximale Ausdehnung von ca.135 m in ost-westlicher und ca. 285 m in nord-südlicher Richtung. Die Gesamtgröße beträgt ca. 3,87 ha

Das weitgehend ebene Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist frei von Gehölzbestand.

## 1.2 Übergeordnete Planungen und bestehende Bauleitpläne



Regionalplan Region 18 - Raumstruktur (o.M.)

Bruckmühl liegt im Westen des Landkreises und des Verdichtungsraums Rosenheim. Der Markt ist im Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern als Grundzentrum ausgewiesen.

Der Regionalplan formuliert folgende für die Ausweisung des Gewerbegebiets relevanten Grundsätze:

- G 1 Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. Insbesondere (...) die Entwicklungsachsen (...) sollen als Wachstumspole gestärkt werden. (...)
- G 3 Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.



## 22. Änderung des Flächennutzungsplans (o.M.)

Der Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bei den Nußstauden" ist im Flächennutzungsplan des Marktes Bruckmühl derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der im Parallelverfahren durchzuführenden 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird er als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### 1.3 Verkehr

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von Westen über einen am südlichen Rand des Geltungsbereichs liegenden neuen Anschluss an die Wernher-von-Braun-Straße (bisheriger Feldweg in Verlängerung der Carl-Zeiss-Straße). Die Wernher-von-Braun-Straße ist ca. 400 m nördlich des Bebauungsplangebiets an die Staatsstraße 2078 und damit an den überörtlichen Verkehr angebunden.

### 1.4 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Kanalisation des Marktes Bruckmühl, die Wasserversorgung über das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Högling-Bruckmühl.

Das Gebiet wird von der Bayernwerk AG mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung in der Marktgemeinde Bruckmühl erfolgt durch den Landkreis Rosenheim.

### 1.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind weder Bau- noch Bodendenkmäler in der Denkmalliste verzeichnet.

Für Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden Überschreitungen der Grundfläche bis zur Höchstgrenze von 0,80 GRZ zugelassen. Es wird eine zusammenhängende überbaubare Fläche festgesetzt, um ein Höchstmaß an baulicher Flexibilität zu ermöglichen.

Der bestehende, an die Wernher-von-Braun-Straße angebundene Feldweg wird aufgeweitet und eine nach Norden abknickende Erschließungsstraße mit Wendehammer im Zentrum des Planungsgebiets vorgesehen. Zur langfristigen Weiterentwicklung des Gebiets wird die am Südrand liegende Erschließungsstraße bis zum östlichen Rand des Geltungsbereichs fortgeführt.

#### **4. Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung des neuen Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild eine großzügige Eingrünung zur Wernher-von-Braun-Straße sowie zum östlichen Ortsrand vor. Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes und zur vertikalen Strukturierung enthält der Bebauungsplan außerdem die Festsetzung, wonach an den neu entstehenden Grundstücksgrenzen Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen sind. Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist zudem die Pflanzung mindestens eines Laubbaumes sowie die Bepflanzung bzw. die Ansaat von mindestens 10 % der Fläche jedes Baufeldes festgesetzt. Die Randeingrünung kann für die Laubbaumpflanzung angerechnet werden. Um die Fernwirkung der Baukörper zu minimieren, sind große fensterlose Wandflächen mit einer Fassadenbegrünung zu versehen oder durch Vorpflanzung zu begrünen. Durch die Pflanzungen und die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellplätze wird der Versiegelungsgrad minimiert und der Wasserrückfluss in den Boden erhöht, was zu einer verbesserten Klimabilanz führt. Zudem wird der Artenreichtum gefördert, da die Pflanzflächen als Habitat, Nahrungsquelle und Unterschlupfmöglichkeit für Insekten, Kleintiere und diverse Vogelarten dienen. Zur Sicherstellung der Austauschbeziehungen für Kleinsäuger wie z.B. Igel ist die Durchlässigkeit von Einfriedungen durch ein Verbot durchgehender Zaunfundamente sowie 10 cm Bodenfreiheit festgesetzt. Tiergruppenschädliche Trennwirkungen werden somit vermieden.

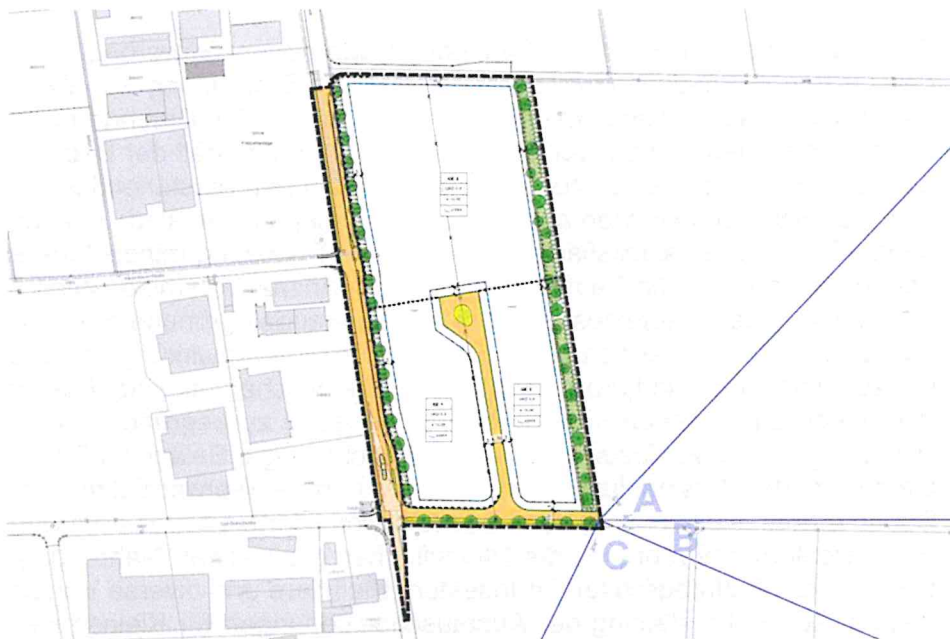
Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeit unterliegen. Allerdings begründet § 14b Abs. 1 Nr. 1 UVPG i.V.m. Nr. 18.7.2 der Anlage 1 UVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP). Nach § 17 Abs. 2 UVPG ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. In dieser erfolgen Angaben zum Umweltzustand, den Auswirkungen der Bauleitplanung und Angaben zum Arten- und Klimaschutz, die im beiliegenden Umweltbericht von Bauer Landschaftsarchitekten, Wörth detailliert beschrieben sind. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB.

Zudem ist bei der vorliegenden Planung die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem neuen Gewerbegebiet werden die bestehenden Gewerbeflächen beiderseits der Wernher-von-Braun-Straße im Norden von Bruckmühl fortgeschrieben. Im nördlichen Teil soll der Neubau für einen großen ortsansässigen Gewerbebetrieb ermöglicht werden, der am derzeitigen Standort beengt liegt und nicht mehr ausgebaut werden kann. Im südlichen Teil, der im Eigentum des Marktes Bruckmühl liegen wird, sollen weitere kleinere bis mittlere Betriebe angesiedelt werden. Eine entsprechende Interessentenliste liegt dem Markt bereits vor.

## 3. Planungskonzept



Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Bei den Nußstauden“ (o.M.)

In den wesentlichen Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan Nr. 79 dem unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 72 „Angerbreite-Ost“.

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im Hinblick auf die Ortsrandlage und die benachbarten kleinteiligen Gewerbeflächen störende Nutzungen wie Lagerplätze, Vergnügungsstätten und Speditionen ausgeschlossen. Um den Ortskern von Bruckmühl nicht zu schwächen, werden außerdem Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich generell ausgeschlossen. Zur Vermeidung möglicher Immissionskonflikte werden (Betriebsleiter-)wohnungen im Gewerbegebiet auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Festsetzung einer im Hinblick auf die Lage am Ortsrand deutlich unter dem Orientierungswert der Baunutzungsverordnung liegenden Grundflächenzahl von 0,60 GRZ, außerdem einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 13 m.

Da die Planung deutlich vor Veröffentlichung des neuen Leitfadens angestoßen wurde, wird zur Vermeidung von Unklarheiten und Irritation der Beteiligten zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der bis Dezember 2021 gültige Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen.

Für den 3,90 ha umfassenden Geltungsbereich ergibt sich demnach ein Ausgleichsbedarf von 6.234 m<sup>2</sup> für den südlichen Teilbereich (GE1 und GE3) sowie 6.049 m<sup>2</sup> für den nördlichen Teilbereich (GE 2).

Der Ausgleich für den südlichen Bereich wird von der Gemeinde auf einer 4.584 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Fl.Nr. 1504, Gem. Holzham (gemeindliches Ökokonto des Marktes Bruckmühl) und auf einer 863 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Fl.Nr. 1482/6, Gem. Holzham erbracht. Der Ausgleich für den nördlichen Teilbereich wird zum einen auf einer 175 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Fl.Nr. 1482/6, Gem. Holzham erbracht. Zum anderen werden eine 3.224 m<sup>2</sup> umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 738/3 sowie die Fl.Nrn 787 mit 1.621 m<sup>2</sup> und 787/1 mit 1.029 m<sup>2</sup>, jeweils Gem. Holzham für den Ausgleich herangezogen.

## **5. Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch Hentschel-Consult, Freising eine schalltechnische Untersuchung (1938-2023 Bericht V06) erstellt und die einwirkenden Lärmimmissionen aus den öffentlichen Verkehrsanlagen beurteilt sowie zum Schutz der Nachbarschaft ein Emissionskontingent LEK unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung gemäß DIN 45691-2006 „Geräuschkontingent“ ermittelt.

Die Geräuschkontingentierung bedeutet, dass jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen zu treffen hat, dass die alleine von seinen Anlagen (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebiets verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung mit dem Geräuschkontingent abgestrahlt würden.

Die Untersuchung zu den einwirkenden Lärmimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr kam zu dem Ergebnis, dass der im Bauleitplanverfahren anzustrebende Orientierungswert der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für ein Gewerbegebiet (65 / 55 dB(A) Tag/Nacht um 1 dB(A) überschritten wird.

Um die Gewerbebetriebe nicht unnötig in ihrer Betriebstätigkeit einzuschränken, werden Betriebswohnungen grundsätzlich ausgeschlossen. Somit existieren keine gesonderten schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zur Nacht (Schlafräume) und gesonderte Schallschutzmaßnahmen in Hinblick auf die prognostizierte Überschreitung müssen nicht getroffen werden.

Die DIN 4109 ist eine bauliche DIN-Norm, „Stand der Baukunst“ und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Mit dem Ansatz, dass der IRWTALärm für ein Gewerbegebiet eingehalten, aber ausgeschöpft wird, resultiert in Bezug auf den

Tagzeitraum ein maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen  $L_a = 68$  dB(A) im Osten bis  $L_a = 71$  dB(A) im Westen, parallel der Werner von Braun Straße.

Die Emissionskontingente wurden auf Grund der Vorbelastung so ausgelegt, dass der Immissionsbeitrag außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne der TA Lärm, Abschnitt 2.2 liegt und demnach vernachlässigbar ist. Das resultierende Emissionskontingent liegt auf Grund der Abstände zwischen Immissionsort und Gewerbegebiet tagsüber dennoch im Bereich der üblichen Emissionskontingent für ein Gewerbegebiet. Nachts ist das Gewerbegebiet emissionsbeschränkend kontingentiert.

Mit dem festgesetzten Geräuschkontingent hat der Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen zu treffen, dass die alleine von seinen Anlagen (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebiets verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung mit dem Geräuschkontingent abgestrahlt würden. Der Nachweis muss mit dem Bauantrag eingereicht werden.

Es ist planerischer Wille des Marktes Bruckmühl, in schalltechnischer Hinsicht eine gebietsübergreifende Gliederung der Gewerbeflächen durchzuführen, um Betriebe an den Haupteinfallstraßen mit kurzer Anbindung zum überörtlichen Straßennetz anzusiedeln und andererseits diese Flächen möglichst weitreichend (Nutzungsverdichtung) nutzen zu können, ohne Betriebe untereinander oder umliegende Baugebiete unzumutbar zu stören.

Im Bereich des Marktes Bruckmühl sind auch schalltechnisch nicht eingeschränkte Gewerbeflächen, wie z. B. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Angerbreite-Nord“ vorhanden, so dass die Voraussetzungen für die Ausweisung des hier teilweise eingeschränkten Gewerbegebietes gegeben sind.

Die Untersuchung zur Verkehrszunahme auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 79 zeigt auf, dass diese mit  $< 0,5$  unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt und auch die Schwelle von 70/60 dB(A) Tag/Nacht durch das Vorhaben nicht überschritten wird.

## **6. Flächeninanspruchnahme (Begründung gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB)**

Im Bereich des Marktes Bruckmühl sind zwar verschiedene gewerbliche Bauflächen vorhanden, die grundsätzlich Entwicklungs- und Verdichtungspotential aufweisen, derzeit stehen aber keine baulich nutzbaren Flächen für die konkrete Umsetzung der Planungsabsichten des Investors zur Verfügung. Eine Zusammenstellung der vorhandenen, belegten und verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen im Bereich des Marktes Bruckmühl ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Zur Deckung des aktuell vorhandenen Bedarfs an Gewerbeflächen muss deshalb mit dem Bebauungsplan Nr. 79 „Bei den Nußstauden“ auf bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen werden.



## 7. Planinhalt

### **Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn 3446 (Teilfläche), 3447 sowie Fl.Nrn 3442 (Teilfläche/Feldweg), 3448 (Teilfläche/Wernher-von-Braun-Straße) der Gemarkung Bruckmühl mit einer Gesamtgröße von ca. 3,90 ha.

### **Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Bestimmt durch

- die Grundflächenzahl GRZ 0,60 gem. § 19 BauNVO (Überschreitung für Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,80 zulässig)
- die maximal zulässige Gebäudehöhe H 13,00 m

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Bestimmt durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

### **Grünordnung**

Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Durchgrünung und Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

### **Immissionsschutz**

Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen

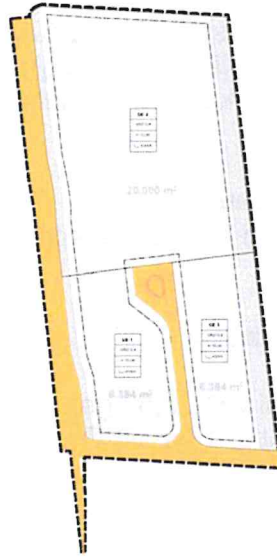
### **Sonstige Festsetzungen**

Zur Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB), Gestaltung, insbesondere der Dächer und des Gebäudeäußeren (Art. 91 BayBO), zu Solaranlagen auf Dächern und zu Werbeanlagen.

## 8. Umweltbericht

Der gemeinsame Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 "Bei den Nußstauden" wurde von Bauer Landschaftsarchitekten, Wörth erstellt.

## 9. Flächenbilanz und bauliche Nutzung



Bruttobauland (Geltungsbereich)	3,90 ha	=	100,0 %
Nettobauland (GE)	3,26 ha	=	83,6 %
Verkehrsflächen	0,64 ha	=	16,4 %

## 10. Realisierung

### 10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Da die Grundstücke im Planungsbereich im Eigentum verschiedener Eigentümer stehen, ist geplant, für die Realisierung des Gewerbegebiets ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

### 10.2 Erschließungskosten

Die Erschließung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Bei den Neubauten werden Herstellungsbeiträge zur Entwässerungsanlage nach der einschlägigen Satzung des Marktes Bruckmühl und zur Wasserversorgungsanlage nach der Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Högling-Bruckmühl erhoben.

Bruckmühl, 24. Nov. 2022  
redaktionell geändert und ergänzt  
am 28. März 2023

Bruckmühl 18. OKT. 2024

Richard Richter, Erster Bürgermeister

Germering, 24. Nov. 2022  
redaktionell geändert und ergänzt  
am 28. März 2023

Till Fischer, AKFU-Architekten

## Gewerbe- und Industrieflächen (inkl. Erschl.- u. Eingrünung) im Markt Bruckmühl, Stand 22.03.2022

Bezeichnung	Brutto-Gewerbefläche in m <sup>2</sup>			Brutto-Industriefläche in m <sup>2</sup>			Bemerkungen
	im FNP	in BPl.	verfügbar	im FNP	in BPl.	verfügbar	
Neenah-Gessner	4.000	0	0	41.000	0	0	ausschl. firmeneig. Erw.Flächen
Salus-Haus	16.500	0	0	22.800	0	0	ausschl. firmeneig. Erw.Flächen
Am Altenheim (GE-Teil)	4.600	4.600	0	0	0	0	ausschl. gestehender Betrieb einschl. Erweiterungsflächen
Angerbreite	21.400	21.400	0	0	0	0	vollständig bebaut
Angerbreite-Nord	25.400	25.400	0	0	0	0	vollständig bebaut bzw. gewerblich genutzt
Angerbreite-Ost	54.000	54.000	*) 30.000	0	0	0	24.000 m <sup>2</sup> erschlossen u. bebaut; *) 30.000 m <sup>2</sup> im Privatbesitz eines Investors; Erschl. u. Weiterveräußerung an Gewerbebetriebe derzeit in Planung
Reischl usw.	5.100	0	0	0	0	0	ist in BPl. 54 aufgenommen; freie Fläche (ca. 1.200 m <sup>2</sup> ) in Privatbesitz.
Untere Eichpold	35.000	35.000	*) 3.600	0	0	0	bebaut oder als Erw.-Fl. vorgehalten; *) letzte Parzelle wird derzeit angeboten
Carl-Zeiss-Straße-West	11.900	11.900	0	0	0	0	ausschl. firmeneig. Erw.Flächen
Carl-Zeiss-Straße	18.500	18.500	0	0	0	0	vollständig bebaut
Obere Eichpold	12.500	12.500	0	0	0	0	3489 m <sup>2</sup> derzeit als Lkw-Parkpl. u. Kfz- Handel verpachtet
Am Schwall einschl. Erweit.	53.600	53.600	0	0	0	0	vollständig bebaut
Rösnergelände	30.100	0	0	0	0	0	Westteil: Fa. Rinser; Ostteil: Fa. Heinzler
Gewerbepark BWB	51.000	51.000	0	0	0	0	vollständig bebaut
Heufeldmühle-Zentrum (Pfliegl/Hilger)	11.250	11.250	0	0	0	0	vollständig bebaut, außer Erw.-Flächen Fa. Hilger
Distrikt II Madau (Heinzler)	7.700	7.700	0	0	0	0	Vollständig bebaut incl. Verw.-Geb. (Süd) u. Materiallager (NO)
In der Madau	40.300	40.300	0	0	0	0	netto ca. 36.800 m <sup>2</sup> ; Abgang: P+R-Platz
In der Madau-Ost	21.800	21.800	0	0	0	0	vollständig bebaut
Fritzmeier-Gelände	48.000	0	0	0	0	0	tats. genutzt ca. 51.000 m <sup>2</sup> ; einschl. Erw. S u. N. (im FNP noch Grünfläche); Gesamtl. incl. Eingrünung ca. 55.000 m <sup>2</sup>

GE Heufeld (BPl. Nr. 22)	127.100	127.100	*) 54.400	0	0	0	*) versch. Grst.-Eigent (nicht verk.-bereit)
GE Heufeld Nordteil (BPl. Nr. 21)	6.500	6.500	0	0	0	0	vollständig bebaut
ehem. Frank-Gel., Heufeld, Westteil	13.700	0	0	0	0	0	vollständig bebaut
ehem. Frank-Gelände, Heufeld, Ostteil (BPl. Nr. 51)	13.700	13.700	0	0	0	0	vollständig bebaut
Süd-Chemie-Gelände nördl. der Bahn einschl. Fa. Kindler	11.800	0	0	0	0	0	teils Erw.-Fl. Fa. Clariant, teils verpachtet oder veräuß. an Gewerbetreibende, teils Firmengelände Kindler
Süd-Chemie-Firmengelände (jetzt Fa. Clariant)	0	0	0	147.000	135.000 (o. Gipsberg etc)	0	einschl. Erw.-Fl. südl. Triftbach
ehem. GUR-Gelände	7.000	0	0	0	0	0	jetzt Fa. Brandl, Bad Aibling
GE nordwestl. Waith	3.700	0	0	0	0	0	Firmen Reich u. Karmann
<b>gesamt</b>	<b>646.150</b>	<b>516.250</b>	<b>88.000</b>	<b>210.800</b>	<b>135.000</b>	<b>0</b>	

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, sind fast alle im Bereich des Marktes Bruckmühl im Flächennutzungsplan dargestellten bzw. auch teilweise in Bebauungsplänen ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen bebaut, entsprechend genutzt oder befinden sich im jeweiligen Firmeneigentum und werden als potentielle Erweiterungsflächen vorgehalten.

Die Restfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Angerbreite-Ost“ wurde vor kurzem an einen Investor veräußert, welcher gerade die notwendigen Erschließungsmaßnahmen plant, um möglichst rasch die Parzellierung vornehmen und die Flächen an interessierte Gewerbebetriebe (nach Angabe des Investors liegen Angebote für die gesamte Fläche vor) veräußern zu können.

Die noch nicht baulich genutzte Restfläche von 3.600 m<sup>2</sup> im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Untere Eichpold“ steht zwar lt. Eigentümer zum Verkauf, jedoch konnte bisher kein geeigneter Käufer gefunden werden.

Die relativ große Fläche von ca. 54.400 m<sup>2</sup> (fünf Grundstücke) im zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Heufeld“ befindet sich im Eigentum verschiedener Grundstücksbesitzer, welche bisher aus verschiedenen Gründen nicht bereit waren, die Flächen erschließen zu lassen und zu veräußern.