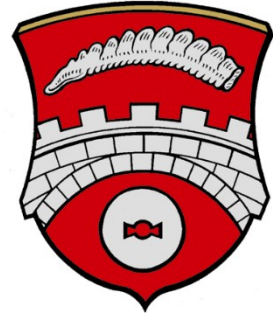


Markt Bruckmühl

Landkreis Rosenheim



Begründung zur 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 „Vagenerau-Nord“

Stand: 03.07.2026

Plangebiet: Fl.Nrn. **3895/6, 3895/12 und 3895/13**,
Gemarkung Bruckmühl

Bisher für den Änderungsbereich gültiger
Bebauungsplan samt Änderungen:

- Ur-Bebauungsplan vom 01.06.2001
- keine Änderungen

1. Derzeitige bauplanungsrechtliche Situation und Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 52 für das Gebiet „Vagenerau-Nord“ ist seit seiner Bekanntmachung am 01.06.2001 in Kraft und im Bereich der Föhrenstraße noch nicht geändert worden.

Da sich die Föhrenstraße in einem sehr schlechten Zustand befindet und die Situation für die Verkehrsteilnehmer dringend verbessert werden muss, der notwendige Grunderwerb für den ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzten Straßenumfang der Föhrenstraße sich aber trotz intensiver Bemühungen des Marktes Bruckmühl in den letzten Jahren, nicht verwirklichen lässt, erfolgt die Herstellung nun im Bereich der dem Markt Bruckmühl zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen.

2. geplante Bebauungsplanänderung

Trotz umfangreicher Bemühungen des Marktes Bruckmühl zum Straßengrunderwerb konnte der notwendige Grundstückserwerb für die Herstellung der Föhrenstraße gemäß Ursprungsbebauungsplan nicht erfolgen. Insoweit ist die jetzige Festsetzung der Föhrenstraße im Bebauungsplan unzutreffend. Da sich die Straße in einem für die Verkehrsteilnehmer unzumutbaren und gefährlichen Zustand befindet, kann die Herstellung nicht mehr aufgeschoben werden. Mit der gegenständlichen Bebauungsplanänderung wird die festgesetzte öffentliche Straßenfläche den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen und Ausbauplänen angepasst.

Die Föhrenstraße verfügt zukünftig über eine geringere Breite als ursprünglich geplant. Da die Föhrenstraße der Erschließung eines Wohngebietes dient und in der Regel nur dessen Quell- und Zielverkehr aufnehmen muss, wird die nun zu Grunde liegende Ausbauplanung als ausreichend erachtet, zum sich südlich der Föhrenstraße mit dem Vagenerau Weg ein weiterer Straßenzug befindet, über den sich mittels der vorhandenen Querverbindungen das Gebiet erschließen lässt.

3. Eingriffsregelung, ökologischer Ausgleich

Umweltrelevante Auswirkungen sind durch den reduzierten Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zu erwarten. Einerseits besteht die Straßentrasse bereits jetzt und ist weitestgehend befestigt, andererseits ist aufgrund der geringen Versiegelungsfläche gegenüber der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzung ein positiver Effekt für die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten. Das Kfz-Aufkommen und der damit einhergehende Verkehrslärm werden durch den Ausbau der Föhrenstraße keinen größeren Umfang annehmen als durch die baurechtlich schon jetzt zulässige Nutzung des von ihr erschlossenen Baugebietes vorhanden bzw. zu erwarten ist. Die umweltrelevanten Auswirkungen während der Bauzeit können im Vergleich mit anderen Baumaßnahmen als gering eingestuft werden, da keine Besonderheiten (Bodenbeschaffenheit, Spundwandbau etc.) zu erwarten sind. Ein ökologischer Ausgleich für Straßenbaumaßnahme ist insofern nicht erforderlich.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG ist nicht erforderlich, da durch die Bebauungsplanänderung kein prüfungspflichtiges Vorhaben ermöglicht wird.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aufgrund des möglichen vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich.

5. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es wird weder ein Vorhaben zugelassen, welches der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegt (sh. 4) noch ist zu befürchten, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden. Entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Auswirkungen

Bei dem Bereich handelt es sich um eine bereits existierende Straße, die im Rahmen der dem Markt Bruckmühl tatsächlich zur Verfügung stehenden Grundstückflächen hergestellt wird. Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu befürchten, da es sich lediglich um die Anpassung der Straßenplanung an die tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen handelt, dessen Umfang geringer ist, als in der ursprünglichen Bebauungsplanfestsetzung.

Bruckmühl,
Markt Bruckmühl

R. Richter
1. Bürgermeister

