



Stadtplanungsamt

Christian Preuß VI /612
Tel. 365-1652
Rosenheim, 03.08.2016

**Bebauungsplan Nr. 175 „Wegeverbindung Fürstätt – Kirchbachstraße / Salurner Straße“
Erläuterungsbericht zum Vorentwurf vom 01.07.2016**

In seiner Sitzung vom 27.07.2016 hat der Stadtrat den Vorentwurf vom 01.07.2016 zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Geh- und Radweges gebilligt und ihn für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Sachverhalt

Von dem Ortsteil Alt-Fürstätt führt ein Geh- und Radweg über die nördlich des Dorfes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zum Ortsteil Unterfürstätt und mündet gegenüber der Salurner Straße über eine städtische Brücke auf die Kirchbachstraße. Als Ersatz für die baufällige Kirchbachbrücke wird noch 2016 ein kompletter Brückenneubau neben dem Altbestand errichtet, bevor die alte Brücke abgebrochen wird. Der Geh- und Radweg ist beleuchtet und befestigt. Er stellt als Schulweg zur Grund- und Mittelschule Fürstätt - Am Gries eine wichtige und sichere Fuß- und Radwegeverbindung dar. Der Weg ist auf Teilstrecken im Eigentum der Stadt, eine weitere private Teilfläche im Anschluss an die Ortsdurchfahrt „Fürstätt“ ist als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet.

Die Stadt bemüht sich seit Jahren um den Erwerb bzw. die Sicherung der weiteren Wegeflächen. Da sich aus den bisherigen Verhandlungsergebnissen keine Einigung mit allen Grundstückseigentümern abzeichnet und Bestrebungen zur Auflassung des Weges geäußert wurden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung dieser wichtigen Wegeverbindung erforderlich.

Mögliche Alternativtrassen wurden geprüft, es steht aber keine adäquate Alternative zur Verfügung. Die weiter östlich verlaufende zweite Wegeverbindung tangiert dieselben Eigentümer, der Flächenbedarf ist aufgrund der längeren Wegeführung größer. Eine Führung der Fußgänger über die Ortsstraßen „Lug ins Land“ und „Fürstätt“ ist wegen des fehlenden Gehwegs aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vertretbar. Der Anbau eines Gehwegs wäre nur mit erheblichem Grunderwerb und baulichem Aufwand möglich. Sowohl für den Fahrradverkehr als auch für die Fußgänger wäre die Führung über diese Straßen zudem ein deutlicher Umweg (ca. doppelte Wegelänge).

Nutzungskonzept

Die bestehende Geh- und Radwegeverbindung soll in ihrer Ausgestaltung und Funktionalität, wie beschrieben, erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden. Die baufällige Kirchbachbrücke soll abgerissen und am bestehenden Standort neu errichtet werden. Somit wird die bewährte und gut angenommene Wegeverbindung zukünftig erhalten und optimiert.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Fläche für die Landwirtschaft bzw. eine Fläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild dar. Da es sich lediglich um eine Geh- und Radwegeverbindung handelt, besteht keine Relevanz für die Inhalte des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Stadtplanungsamt Rosenheim, 03.08.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Preuß', written in a cursive style.

M.Sc. Raumentwicklung Christian Preuß