

Bebauungsplan Nr. 201 "Moosbachstraße Happing"

Erläuterungsbericht

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ wurde überarbeitet nachdem in der Sitzung des Ausschusses für Verkehrsfragen und ÖPNV am 07.07.2022 dem „Verkehrskonzept Happinger Seen“ zugestimmt wurde.

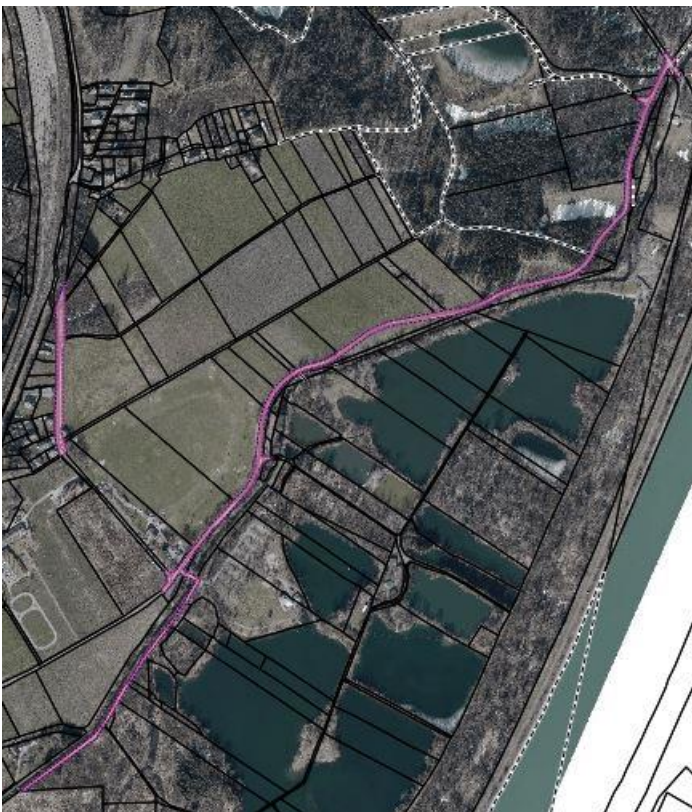


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ im Luftbild (2019)

1 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Happing. Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Länge der Moosbachstraße sowie den Teilbereich des Dammsradweges, der zwischen der Brücke am südlichen Ende der Moosbachstraße und der Brücke am südwestlichen Grundstück der Fl. Nr. 1057, Gemarkung Happing, liegt.

2 Anlass zur Planaufstellung

Die Stadtverwaltung bemüht sich seit Jahren um den Erwerb bzw. die Sicherung der Moosbachstraße in ihrer Funktion als bedeutsame Wegeverbindung zwischen Kastenau und Happing sowie zu den Sport- und Freizeitanlagen im Bereich der Happinger Seen.

4 Ziele und Verfahrensart

Die Ziele des Bebauungsplans umfassen die Sicherung der Verkehrsflächen in ihrer Funktion als bedeutsame Wegeverbindung zwischen Happing und Kastenau und zu den Sport- und Freizeitanlagen im Bereich der Happinger Seen, sowie die Flächensicherung für eine bedarfsgerechte Neuordnung der Straße sowie die Sicherung des Dammradswegs. Diese Ziele sind in besonderer Weise wichtig, da der Happinger-Au-See mit seinem Umfeld bereits heute wichtige Naherholungs- und Freizeitfunktionen bereitstellt. Der Teilbereich des bestehenden Dammradswegs, der südlich der Moosbachstraße die Radwegführung Richtung Happinger Seen fortsetzt wird ebenfalls im Zuge dieses Bebauungsplans gesichert, um eine lückenlose Radwege-Verbindung zu gewährleisten. Gemäß dem am 07.07.2022 beschlossenen Verkehrskonzept „Happinger Seen“ soll das Straßennetz neu konzipiert werden. Die Moosbachstraße soll hierbei in Teilabschnitten zu einem Geh- und Radweg umgewandelt und baulich für die Durchfahrt von Kfz gesperrt werden. Weitere Abschnitte werden als Fahrradstraße ausgewiesen und dürfen von Kfz nur noch von Anliegern genutzt werden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Moosbachstraße“ wurde auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung des Tiefbauamtes der Stadt Rosenheim vom 30.11.2022 erarbeitet.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Moosbachstraße Happing“ wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ geführt.

5 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

Da die Planungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ auf dem Beschluss des Verkehrskonzeptes „Happinger Seen“ vom 07.07.2023 beruhen, wird die Moosbachstraße als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Hierbei untergliedert sie sich in eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fahrradstraße im nördlich-östlichen Geltungsbereich, gefolgt von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, woran sich wiederum eine Fahrradstraße anschließt.

6 Erforderliche Untersuchungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 „Moosbachstraße Happing“ ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

7 Kosten

Die Höhe der Kosten für das Verfahren, weitere Planungen, Gutachten und etwaige Ausgleichsflächen können derzeit noch nicht realistisch geschätzt werden.

8 Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Zuge dessen

vorgetragene Anregungen werden geprüft und fließen, soweit erforderlich, in die Planung und Gutachten ein.

Parallel hierzu werden voraussichtlich folgende Untersuchungen und Fachplanungen erforderlich sein:

- Umweltprüfung/Umweltbericht

Die Ergebnisse der eventuell notwendigen Fachgutachten und Planungen werden zur öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgelegt.

Stadtplanungsamt Rosenheim, 17.01.2023

gez. Stadler

Anlagen

- Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 17.01.2023