

GEMEINDE OBERAUDORF

LANDKREIS ROSENHEIM · Luftkurort im Bayerischen Inntal



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
für das Gebiet "Hoffeld" der Gemeinde Oberaudorf

1. Anlaß:

Das Bayer. Verwaltungsgericht München hat in einem Rechtsstreit wegen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen mit Urteil vom 23. 05. 1989 festgestellt, daß die Reischer Straße nicht als endgültig hergestellte Erschließungsanlage betrachtet werden kann, weil sie im derzeitigen Ausbauumfang erheblich von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Hoffeld" abweicht, in dessen Geltungsbereich sie mit ihrem nördlichen Abschnitt liegt.

Vor allem in dem unterbliebenen Ausbau des in der Planzeichnung dargestellten Gehweges sah das Gericht eine wesentliche Änderung der Planungskonzeption, die nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

Da aber die Reischer Straße mit ihrer heutigen Regelbreite von 6,00 m im Baugebiet "Hoffeld" zur ordnungsgemäßen Erschließung der Anliegergrundstücke völlig ausreicht, zumal an sie auch nur einseitig angebaut werden kann, wird weiterhin von der Anlegung eines Gehweges nach den Kriterien der Erschließungsbeitragssatzung abgesehen.

Deshalb hat der Gemeinderat am 27. 07. 1989 die entsprechende Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Planungsziel / Gegenstand der Änderung:

Der etwa um die Jahrhundertwende als Kastanienallee angelegte Fußweg mit einfacher wassergebundener Decke soll in diesem ursprünglichen und heutigen Zustand erhalten werden. Seine Veränderung war zu keiner Zeit beabsichtigt und seine Einbeziehung in die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. Festsetzung 1.100) ist schon seinerzeit lediglich mit dem Ziel erfolgt, ihn gemeinsam mit der parallel verlaufenden Erschließungsanlage in das Eigentum der Gemeinde zu überführen.

In der Herausnahme des der Gemeinde nun mit Grünstreifen und Baumbestand gehörenden Weges aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das zweckmäßigste Mittel gesehen, um

- Rechtssicherheit und Bestimmtheit der zeichnerischen Aussage des Bebauungsplans zu schaffen,
- unnötigen Erschließungsaufwand zu vermeiden
- und die Reisacher Straße im gegebenen Ausbauumfang als Erschließungsanlage festzusetzen.

Deshalb wird die Grenze des Geltungsbereichs im Osten auf den äußeren Fahrbahnrand der ausgebauten Reisacher Straße zurückgenommen. Aus redaktionellen Gründen wird die südliche Grenze des Geltungsbereichs den eigentumsrechtlichen Gegebenheiten nach Bebauung der Grundstücke angepaßt.

Oberaudorf, den 23. Juni 1994

G e m e i n d e


Brunner

1. Bürgermeister

Rosenheim, 08. DEZ. 1994
Landratsamt
I.A.

Stadler, RAmtm