

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

Aufhebung des Baulinienplans

"Ostwärts von Oberflintsbach"

B E G R Ü N D U N G

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 07.03.2024

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de

1. Allgemeines

Baulinienpläne sind baurechtliche Vorschriften, welche nach historischem Recht erlassen wurden. Sie wurden durch das Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (heute Baugesetzbuch) im Jahre 1960 in das neue Baurecht übergeleitet.

Baulinienpläne treffen nur Festsetzungen zu Straßenbegrenzungslinien (Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen) zu Gebäudefluchtlinien (heute Baulinie) und zu vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen). Sie sind deshalb nach heutigem Recht als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB anzusprechen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des Baulinienplans sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem Planungsrecht des Innenbereichs richtet (§ 34 BauGB).

2. Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Baulinienplan liegt in etwa zwischen dem Freibad (Wimmersee) im Norden, der Bahnstrecke im Osten, der Innstraße im Süden und entlang des See- und Erlenwegs im Westen. Er beschreibt Baugebiete und geplante Straßenräume. Im Lageplan dieser Aufhebungssatzung sind die noch rechtskräftigen, aufzuhebenden Baulinien gekennzeichnet. Betroffen sind die Grundstücke mit folgenden Flurnummern (alle Gemarkung Flintsbach a.Inn) 280, 280/1, 280/3, 280/4, 451/1, 451/2, 451/6, 451/7, 458, 458/6, 458/8, 458/9, 458/10, 458/12, 458/13, 458/14, 460/1, 460/2, 460/3, 468, 472, 473, 473/1, 474, 474/3, 891, 891/1, 892, 892/3, 892/4, 892/5, 892/6, 892/7, 892/8, 892/9, 894, 895, 895/1, 898/1, 902, 902/1, 902/2, 904/1, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 906, 906/1, 906/3, 906/4, 909, 909/3, 909/4, 910/2, 910/4, 910/6, 910/7, 910/9, 912, 912/1, 912/3, 912/4, 915, 915/1, 915/3.

Mit der ersten Änderung des Baulinienplans wurden drei Baulinien auf dem damaligen Grundstück Fl.Nr. 458 am Seeweg bereits aufgehoben (eine vollständig, zwei teilweise). Der Bereich entspricht den heutigen Grundstücken Fl.Nrn. 458, 458/8, 458/10, 458/12, 458/13 und 458/14. Die Baulinien wurden im vorliegenden Lageplan zur Klarstellung nochmals vollständig als aufzuheben dargestellt, sind aber entsprechend gekennzeichnet.

3. Anlass der Aufhebung

Der Baulinienplan ist als überholt anzusehen und stimmt mit den heutigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Er regelt im Wesentlichen zum Zeitpunkt seiner Aufstellung geplante Straßenverläufe und trifft keine Aussagen zu Möglichkeiten der Bebauung, was die Art und das Maß der Nutzung betrifft.

4. Aufzuhebender Baulinienplan

Der Baulinienplan "Ostwärts von Oberflintsbach", rechtskräftig seit 16.11.1957, mit seiner ersten Änderung vom 22.06.1993, regelt eine Straßenerschließung (Ahornweg, Buchenweg, Birkenweg, Eichenweg, Lindenweg, Theaterweg, Seeweg (Erweiterung)) mit geplanten Baugebieten. Die Straßenkorridore sind durch Baulinien begrenzt - siehe Anlagen.

Die damals geplanten Straßenzüge mit der dazugehörigen vorderen Straßenbebauung sind seit langem realisiert, teilweise mit einer abweichenden Ausführung (Anschluss Ahornweg an den Seeweg weiter im Norden, Birkenweg und Eichenweg nicht durchgehend, Fußweg zwischen Erlenweg und Rosenheimer Straße, Verlauf des Seewegs). Auch bei zahlreichen Bebauungen der Grundstücke wurden die Baulinien nicht eingehalten.

Der Baulinienplan soll aufgehoben werden, da er den heutigen planerischen Zielen widerspricht. Heute noch vorhandene vordere Gebäudefluchtlinien, welche den Straßenraum definieren, sind auch nach Aufhebung des Baulinienplans gesichert. Das Planungsrecht des Innenbereichs beinhaltet den Tatbestand von sog. faktischen Baulinien und Baugrenzen, welche sich aus der vorhandenen Bebauung ergeben.

Durch die Aufhebung der bestehenden Baulinien wird jedoch das Hindernis für Nutzungsänderungen auf den abweichend bebauten Grundstücken beseitigt.

Unabhängig von einer Aufhebung des Baulinienplans genießen genehmigte Nutzungen weiterhin Bestandsschutz.

5. Art des Verfahrens

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a (4) BauGB

Da es sich um die Aufhebung eines Baulinienplans handelt, der aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, und die Aufhebung der Nachverdichtung und Innenentwicklung des Gebiets dient, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet. Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit Einstellung in das Internet und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. In diesem Verfahren gem. § 13a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter werden mit der Aufhebung nicht beeinträchtigt.

6. Zukünftiges Planungsrecht

Nach Aufhebung des Baulinienplans gelten in den jeweiligen Bereichen die Regularien des § 34 BauGB (Innenbereich). Rechtsgültige Bebauungspläne wurden in diesem Bereich bislang keine aufgestellt.

Flintsbach a.Inn,

Rosenheim, 07.03.2024

Lederwascher

Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH

Anlagen

- Baulinienplan "Ostwärts von Oberflintsbach" vom 16.11.1957, Nordteil
- Baulinienplan "Ostwärts von Oberflintsbach" mit 1. Änderung vom 22.11.1993, Südteil

