



## Begründung zum

### Bebauungsplan Nr. 90 „Steinbökstraße“ - 1. vereinfachte Teiländerung (Am Neubau)

Der seit dem 23.08.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 90 „Steinbökstraße“ setzt für die Straße Am Neubau und für den Straßenabschnitt Steinbökstraße zwischen Frühlingstraße und Westermayerstraße einen verkehrsberuhigten Bereich nach § 42 Abs. 4a StVO fest.

Mit dem Umbau, der mit dieser Festsetzung verbunden ist, sollen die Straßen gestalterisch und funktionell dem Gebietscharakter entsprechend aufgewertet und soll das Wohnumfeld verbessert werden.

Die Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ betrifft auch den bestehenden Gehweg auf der Südseite der Gebäude Am Neubau 2, Am Neubau 4 und Steinbökstraße 7. Dieser Weg befindet sich in privatem Eigentum und wurde bisher nicht öffentlich gewidmet.

Im Rahmen der Kanalsanierung wird die Erneuerung des Belages der Straßen Am Neubau notwendig. Mit den Anwohnern wurden in einer Anliegerversammlung am 21.04.2005 verschiedene Gestaltungsvarianten besprochen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass ein Umbau zum verkehrsberuhigten Bereich von den Anliegern nicht mitgetragen wird. Die oben erwähnten privaten Grundstücksstreifen konnten von der Stadt nicht erworben werden. Zwei der drei Eigentümer beabsichtigen, diesen nördlichen Gehweg zurückzubauen und künftig als Vorgarten zu nutzen.

Gleichzeitig wollen die Anlieger auf den südlichen öffentlichen Gehweg nicht verzichten. Zudem wäre das Parken in einem verkehrsberuhigten Bereich nur auf markierten Plätzen erlaubt, was die Anwohner als unnötige Beeinträchtigung zurückweisen. Es wird daher vorgeschlagen, einen „einfachen“ Ausbau mit Fahrbahn und einseitigem Gehweg vorzunehmen.

Damit die Baumaßnahme abgerechnet werden kann, ist die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 90 erforderlich: auf die Festsetzung der Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich wird verzichtet, gleichzeitig wird die Verkehrsfläche um den privaten Grundstücksstreifen im Norden der Straße verschmälert.

Da die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren an § 13 BauGB erfolgen. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 kann verzichtet werden, da eine Erörterung bereits im Rahmen der Informationsveranstaltung am 21.04.2005 stattfand.

Die Möglichkeiten einer Förderung der Straßenraumgestaltung wurden geprüft; die Voraussetzungen für die Aufnahme in ein Städtebau Förderungsprogramm sind nicht erfüllt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Flurnummern 940, 943/3, 940/13, 940/14, 940/15 der Gemarkung Rosenheim.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 20.05.2005

i.A.

Offenberger