

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

**Inhalt des Änderungsverfahrens
Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig:
Umwandlung in ein Mischgebiet“**

M 1 : 5000
Planfassung vom Oktober 2003
Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim
02. Änderung des Flächennutzungsplanes
Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“
VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.02.1998 die Einleitung des Verfahrens zur 02. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

STADT ROSENHEIM
12/12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Bürger wurden am 11.03.1998 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 02. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert (§ 3 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
12/12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1998 an der 02. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.02.2003 den Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebilligt und die Planungen für die öffentliche Auslegung freigegeben.
Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, die weiteren Verfahren für die 13 Inhalte der 02. Änderung getrennt voneinander fortzuführen.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Änderung Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“ des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 25. Juni bis 25. Juli 2003 öffentlich ausgelegt.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2003 über die eingegangenen Anregungen beraten und die Änderung Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“ des Flächennutzungsplanes festgestellt.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

Die Regierung von Oberbayern hat die Änderung Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“ des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 23.02.04 genehmigt.

Regierung v. Oberbayern
München, den - 4. 05. 04

Keller
Baudirektor

STADT ROSENHEIM
I.A.

Die Genehmigung der Änderung Nr. 02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“ des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 7 vom 13.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde die Änderung Nr. 02.07 des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.



Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor



Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
 2.07. „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“
 Geplante Nutzung

Legende



Mischgebiet

M 1 : 5000
 Oktober 2003
 Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim

Flächennutzungsplan;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

02.07 „THW-Gelände in Schwaig: Umwandlung in ein Mischgebiet“

- Erläuterungsbericht

Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan Planungserfordernis

Das Technische Hilfswerk beabsichtigte zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines Standortes im Bereich Schwaig Nord; im wirksamen Flächennutzungsplan vom 12.12.1995 wurde die Fläche dementsprechend als „Fläche für den Gemeinbedarf THW“ dargestellt.

Die Flächennutzung wurde durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Schwaig Nord“ gesichert.

Inzwischen hat das Technische Hilfswerk seine bisherigen Planungen zur Schwaig überdacht und sich für bundeseigene ehemalige BGS-Flächen als neuem Standort entschieden. Der Stadtrat hat bereits am 29.01.97 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 100 dementsprechend zu ändern; seit 1999 ist die Teiländerung des Bebauungsplanes in ein Mischgebiet rechtskräftig.

Nutzungsänderung, Einbindung in die Umgebung

Der alte THW-Standort grenzt

- im Osten an Gewerbegebiet;
- im Norden liegt mit abstand ein Dorfmischgebiet;
- im Süden liegt das Grundstück an die Staatsstraße 2078 an, während
- im Westen die Trasse der B 15 - Westtangente geplant ist.

Nachdem der Verzicht des Technischen Hilfswerkes sichergestellt war, hat ein Unternehmer einen Realisierungswettbewerb für die Flächen ausgelobt, der unter dem Motto „Leben und Arbeiten – eine Einheit in Rosenheim“ dieses Nutzungsmodell als Verbindung zweier eigenständiger, aber sich gegenseitig ergänzender Lebensformen ermöglichen soll. Die geeignete Flächenausweisung ist Mischgebiet, was sich auch in die umgebenden bestehenden bzw. geplanten Nutzungen einfügt.

Natur- und Landschaft

Das Grundstück wurde bis zum Zeitpunkt seiner Bebauung landwirtschaftlich genutzt; es wies keinerlei naturschutzrechtliche oder landschaftsplanerische Wertigkeit auf.

Eingriffsregelung

Wegen der Beschränkung des Verfahrens auf eine reine Nutzungsänderung ist die Eingriffsregelung in diesem Falle nicht anzuwenden.

Technische Infrastruktur

Verkehr: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gesichert.

Wasserwirtschaft

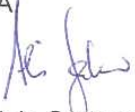
Das Plangebiet wird überdeckt von einer Randfläche des Überschwemmungsgebietes der Mangfall in der Kartierung von 1899. Dieser Bereich ist bisher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt; im Bebauungsplan Nr. 100 „Schwaig Nord“ war Gemeinbedarfsfläche seit dem 29.10.1996 und mit der 1. Teiländerung seit dem 04.05.1999 Misch-

gebiet festgesetzt; sie ist daher bau- und planungsrechtlich von der Änderung Nr. 02.07 nicht berührt. Das Grundstück ist mit Wohn- und Betriebsgebäuden bebaut. Eine Verzögerung einer weiteren baulichen Nutzung bzw. Umnutzung ist im Hinblick auf den relativ hohen Schutzgrad der bestehenden Hochwasserschutzanlagen und die mit Hochdruck laufenden aktuellen Planungs- und Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz nicht angezeigt. Mit dem Abschluss der Hochwasserfreilegung in einem Zeitraum von ca. 10 Jahren kann gerechnet werden.

Lärmschutz: **aus immissionsrechtlicher Sicht liegt keine Gefährdung vor.**

Stadtplanungsamt, Oktober 2003

I.A/

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alois Gartner', written over a faint grid background.

Alois Gartner