

# **Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan**

**Inhalt des Änderungsverfahrens  
Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung  
Graf-Lamberg-Weg“**

M 1 : 5000  
Planfassung vom Oktober 2003  
Stadtplanungsamt

**Stadt Rosenheim**  
**02. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“**  
**VERFAHRENSVERMERKE**

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

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

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

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.

Die Änderung Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“ des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 25. Juni bis 25. Juli 2003 öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2003 über die eingegangenen Anregungen beraten und die Änderung Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“ des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Regierung von Oberbayern hat die Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“ des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom *12.02.04* genehmigt.

Die Genehmigung der Änderung Nr. 02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“ 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. 02.08 des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
12.12.2003

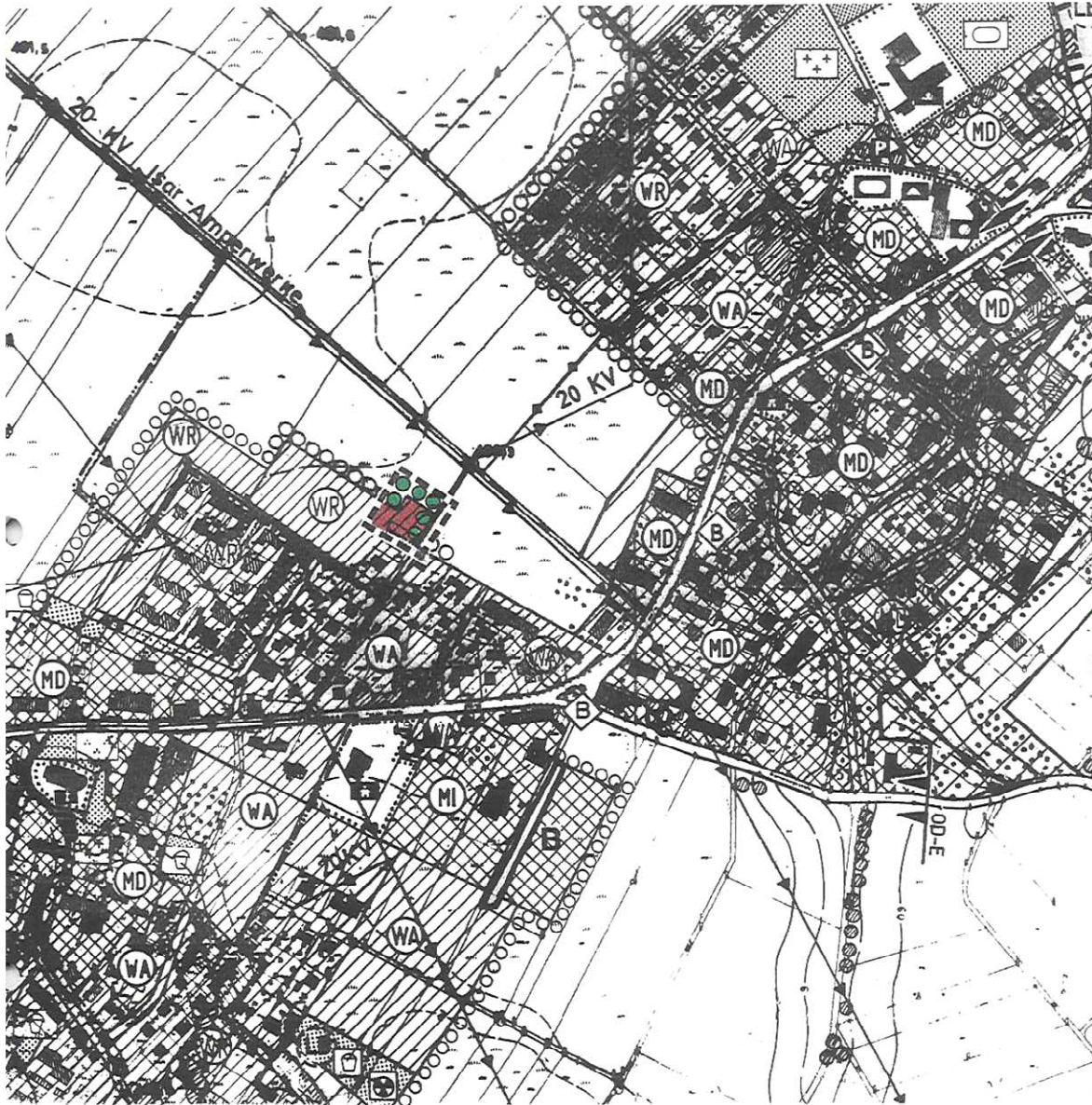
Gabriele Bauer  
Oberbürgermeisterin

Regierung v. Oberbayern  
München, den *4.05.04*

Keller  
Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor



**Stadt Rosenheim**  
**Flächennutzungsplan**  
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 2.08. „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“  
 Geplante Nutzung

**Legende**



Reine Wohngebiete

M 1 : 5000  
 Oktober 2003  
 Stadtplanungsamt

## **Stadt Rosenheim**

### **Flächennutzungsplan;**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

02.08 „Wohngebietserweiterung Graf-Lamberg-Weg“

- Erläuterungsbericht

### **Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan Planungserfordernis**

Das Grundstück am Graf-Lamberg-Weg ist im wirksamen Flächennutzungsplan vom 12.12.1995 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wobei auf dem Grundstück die Signatur „Flächen, für die eine Begrünung vorzunehmen ist“, dargestellt war.

Für das Grundstück wurde Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt, der zwischenzeitlich zurückgezogen war und später wieder aufgenommen wurde.

### **Nutzungsänderung, Einbindung in die Umgebung**

Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Grundstücksfläche liegt am Rande der Wohnbebauung Pang zwischen allgemeinen und reinen Wohngebietsflächen. Die Lage ist gekennzeichnet durch eine geringfügige Verschiebung der Wohngebietsgrenze, wobei die fragliche Fläche am Rande des rückliegenden allgemeinen Wohngebiets unmittelbar an der Grenze zum vorspringenden reinen Wohngebiet liegt.

Im Rahmen der Wiederaufnahme eines bereits 1990 zurückgezogenen Antrages auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses am Graf-Lamberg-Weg wurde die Erweiterung des hier vorherrschenden Reinen Wohngebiets geprüft. Eine Verbesserung der Ortsrandsituation sollte damit verbunden werden.

Inzwischen wurde das Bauvorhaben genehmigt und errichtet, so dass mit der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets eine Angleichung an die Bautätigkeit nachvollzogen wird. Die Ortsrandeingrünung ist durch eine Grunddienstbarkeit gesichert.

### **Natur- und Landschaft**

Das Grundstück wurde bis zum Zeitpunkt seiner Bebauung landwirtschaftlich genutzt; es wies keinerlei naturschutzrechtliche oder landschaftsplanerische Wertigkeit auf. Die geforderte Ortsrandeingrünung ist durch eine Grunddienstbarkeit gesichert.

### **Eingriffsregelung**

Nachdem die Baumaßnahme noch vor dem Stichtag zur Einführung der Eingriffsregelung (01.01.2001) genehmigt wurde, bedarf die Eingriffsregelung auch keiner Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung

### **Technische Infrastruktur**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gesichert.

Aus wasserwirtschaftlicher und immissionsrechtlicher Sicht liegt keine Gefährdung vor.

Stadtplanungsamt, Oktober 2003

I.A.



Alois Gartner