

# Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

## **Inhalt des 6. Änderungsverfahrens**

- Nachrichtliche Übernahme der Änderung des Planungsgebietes zur Sicherung der Planung für den Bau der Bundesstraße 15/Westumfahrung in der Stadt Kolbermoor und der Stadt Rosenheim im Bereich Aicherpark
  - Neue Verbindung Oberaustraße/Georg-Aicher-Straße
- Umwandlung des „Sondergebietes Post“ in ein Gewerbegebiet

M 1 : 5000  
Planfassung vom 25. Juli 2002  
Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

### • VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.03.1999 die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Bürger wurden am 13.04.1999 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert (§ 3 (1) BauGB).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.1999 an der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 (1) BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.07.1999 den Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebilligt und die Planung für die öffentliche Auslegung freigegeben.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 15.09. bis 15.10.1999 öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.07.2002 über die eingegangenen Anregungen beraten und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Regierung von Oberbayern hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 30.01.2003, Az.:421-4621-RO-1/03 gem. § 6 Abs. 1 - 4 BauGB genehmigt. München, den 04.03.2003

Keller  
Baudirektor



Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 4 vom 18. Februar 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002  
I.A.

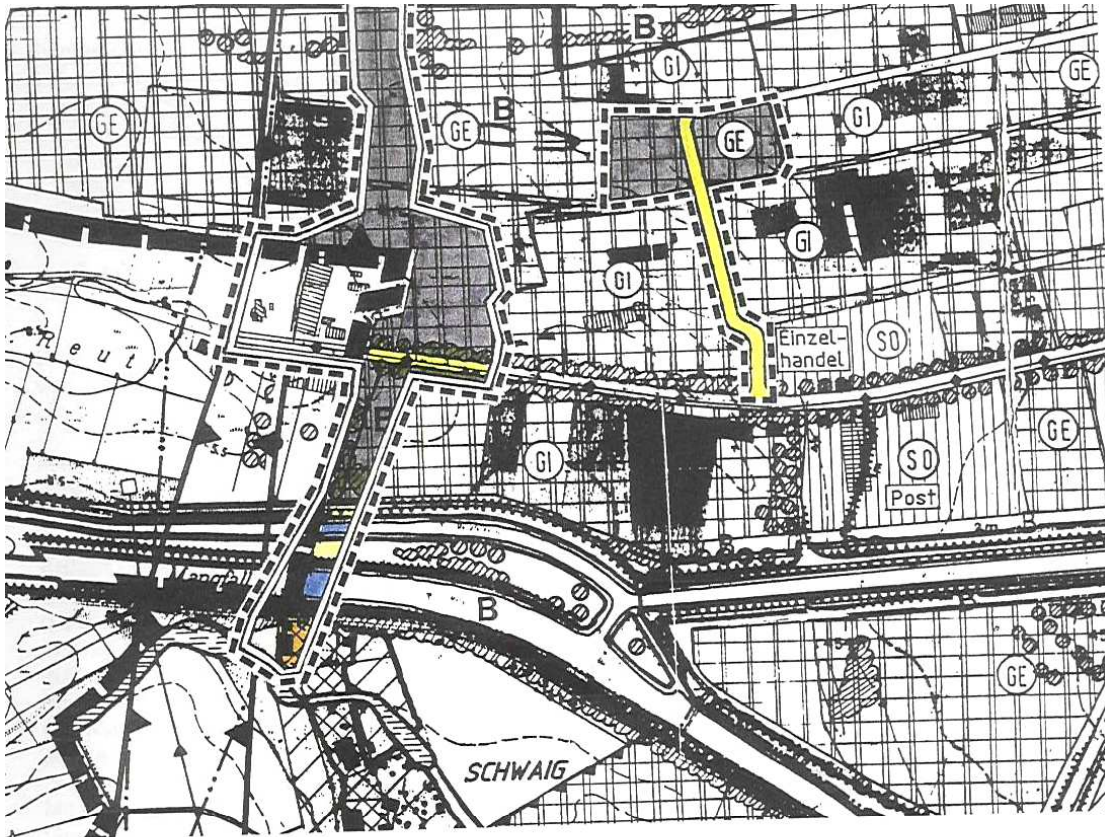
Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM  
19.12.2002

Gabriele Bauer  
Oberbürgermeisterin

STADT ROSENHEIM  
18.02.2003  
I.A.

Dr. Antusch  
Ltd. Baudirektor


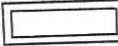

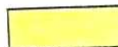


## Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme der Änderung des Planungsgebietes zur Sicherung der Planung für den Bau der Bundesstraße 15/Westumfahrung in der Stadt Kolbermoor und der Stadt Rosenheim im Bereich Aicherpark
  - Neue Verbindung Oberaustraße/Georg-Aicher-Straße
  - Umwandlung des „Sondergebietes Post“ in ein Gewerbegebiet

#### Legende

-  Geltungsbereich
-  Nachrichtliche Übernahme des Planungsgebietes
-  Gewerbegebiet
-  Hauptverkehrsstraße

M 1 : 5000  
25. Juli 2002  
Stadtplanungsamt

## **Flächennutzungsplan**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Nachrichtliche Übernahme der Änderung des Planungsgebietes zur Sicherung der Planung für den Bau der Bundesstraße 15/Westumfahrung in der Stadt Kolbermoor und der Stadt Rosenheim im Bereich Aicherpark
- Neue Verbindung Oberaustraße/Georg-Aicher-Straße
- Umwandlung des „Sondergebietes Post“ in ein Gewerbegebiet
  
- Erläuterungsbericht

### **Lage und Einbindung des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Teil des Gewerbegebietes „Aicherpark“, das im Westen der Stadt Rosenheim zwischen der Äußeren Münchener Straße und der Stadtgrenze zu Kolbermoor sowie der Bahnlinie Rosenheim-Holzkirchen und dem Mangfallkanal liegt. Die Flächen des Aichergeländes sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rosenheim als Gewerbe- bzw. Industriegebiete bzw. in Teilen als spezielle Sondergebiete ausgewiesen; im Änderungsgebiet verlaufen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

### **Anlass der Planänderung und Planungsziele**

Im Gebiet liegt die planerisch einzig mögliche Trasse zwischen Rosenheim und Kolbermoor, auf der die Westumfahrung von Rosenheim realisiert werden kann. Der Verlauf des Planungsprozesses hat ergeben, dass die Lage der Westumfahrung Rosenheim im Gewerbegebiet Aicherpark aufgrund der landesplanerischen Beurteilung vom 22.09.1997 gegenüber der ursprünglich angenommenen Trasse ca. 100 Meter nach Osten zu verlegen ist. Somit besteht die Notwendigkeit, das nunmehr veränderte Planungsgebiet zur Sicherung der Planung für den Bau der Bundesstraße B 15 nachrichtlich zu übernehmen.

Mit dem Abrücken der Trasse nach Osten entfällt die Nord-Südspanne der Oberaustraße an die Georg-Aicher-Straße. Nach den bisherigen Planungen durchschneidet die neue Verbindungsstraße das Grundstück der Deutschen Telekom AG an der Oberaustraße und führt dann über den östlichen Bügel der Anton-Jakob-Straße auf die Kolbermoorer Straße und von dort auf die Georg-Aicher-Straße. Durch die Lage und Bedeutung im Straßennetz ist die neue Verbindungsstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße klassifiziert und als solche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Das durch die geplante Verbindungsstraße durchschnittene Grundstück der Deutschen Telekom AG ist bisher als „Sondergebiet Post“ ausgewiesen. Nach der Aufhebung des Postmonopols ist diese Darstellung hinfällig und durch eine Gewerbegebietsdarstellung zu ersetzen.

### **Verkehrsplanerischer Vorlauf - Verfahrensstand**

Die Westumfahrung Rosenheim im Zuge der B 15 ist im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen (Anlage zum Fernstraßenausbaugesetz vom 15. November 1993) als einbahnige Bundesstraße im vordringlichen Bedarf eingestuft. Die Notwendigkeit dieser Straßenbaumaßnahme ist daher gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 des Fernstraßenausbaugesetzes verbindlich festgelegt, wobei die Linienführung dadurch noch nicht vorgegeben war.

Der Westumfahrung ist als Tangente zum Ortsnetz von Kolbermoor und Rosenheim die Bedeutung einer stadtnahen Entlastung zuzuordnen. Sie soll sowohl den Nord-Süd-Durchgangsverkehr aufnehmen, als auch Teile des Ziel- und Quellverkehrs durch die Verknüpfungen mit dem örtlichen Straßennetz. So ist auch der Anschluss des Gewerbegebietes Aicherpark an die Westumfahrung vorgesehen. Ziel ist die Entlastung des örtlichen Straßennetzes in Kolbermoor und Rosenheim vom Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes.

Das Straßenbauamt Rosenheim hat verschiedene Trassenkorridore im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens dargestellt. Dabei zeigt sich, dass für die im Norden bei Pfaffenhofen am Inn beginnende und im Süden an der Bundesautobahn A 8 endende Westumfahrung aufgrund der vorgegebenen Bebauung in Kolbermoor und Rosenheim im hier zu entscheidenden Bereich



nur die Schmalstelle im Aicherpark zur Verfügung steht. (vgl. Regierung von Oberbayern, 03.08.1998).

„Die Lage der Westumfahrung Rosenheim im Gewerbegebiet Aicherpark ist aufgrund der landesplanerischen Beurteilung vom 22.09.1997 weitgehend bestimmt. In diesem Bereich bestehen infolge der bereits annähernd lückenlosen Bebauung praktisch keine Alternativen zu dem (im Übersichtsplan dargestellten) Trassenkorridor. Obwohl die Westumfahrung mit einer Hochbrücke das Gewerbegebiet überqueren soll, können Konflikte mit der bestehenden Bebauung nicht vermieden werden. Die Trasse der Westumfahrung ist so gewählt, dass im Falle ihrer Realisierung möglichst wenig in die bestehende Bebauung eingegriffen werden müsste. Die Flächen unter der Hochbrücke könnten später als Park- oder Lagerflächen genutzt werden.

Im vorliegenden Fall ist die Besonderheit zu berücksichtigen, dass mit Verordnung der Regierung von Oberbayern vom 20.07.1994, verlängert mit Verordnung vom 15.06.1996, bereits für eine Trasse der Westumfahrung ca. 100 m weiter westlich ein Planungsgebiet ausgewiesen worden wurde. Diese Trasse kann in ihrer ursprünglichen Lage nicht verwirklicht werden. Dies hat eine detaillierte Untersuchung der Knotenpunktbelastung durch Prof. Dr. Kurzak, München ergeben. Danach muss die Westumfahrung wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens am Anschluss der Georg-Aicher-Straße mit zwei Auffahrtsästen (ursprünglich mit einem Auffahrtsast geplant) angeschlossen werden. Dies bedingt bei Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ein Abrücken der Trasse von maximal rd. 100 m nach Osten ....“ (Regierung von Oberbayern 03.08.1998, Bundesstraße B 15, Planungsgebiet zur Sicherung der Westumfahrung Rosenheims festgelegt“).

Mittlerweile wurden die Planunterlagen zum Planfeststellungsverfahren für die Westtangente Rosenheim erarbeitet und vom 17. Januar bis zum 20. Februar 2001 öffentlich im Rathaus der Stadt Rosenheim zur Einsichtnahme ausgelegt; Erörterungstermine fanden vom 08. bis zum 22. April 2002 statt. Über den Zeitpunkt für den Erlass des Planfeststellungsverfahrens können derzeit (Juli 2002) noch keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

### **Grünordnung**

Die grünordnerischen Leitlinien sind in der vorliegenden Planung von untergeordneter Bedeutung, da es sich um ein bereits rechtskräftig überplantes Gewerbegebiet handelt. Die Darstellung von Einzelbäumen und landschaftsgliedernden Pflanzungen bleibt unberührt.

### **Auswirkungen**

Durch die veränderte Art der Nutzung ist keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten. Das weitere regelt der Bebauungsplan.

### **Hinweis aus der Wasserwirtschaft:**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den vom WWA Rosenheim vorgelegten Unterlagen, damit zu rechnen ist, dass das Plangebiet bei einem hundertjährigen Hochwasser höher als 1 m überschwemmt sein wird. Für diesen Fall ist zu erwarten, dass hohe Schäden an den Gebäuden und Einrichtungen entstehen werden. Zugleich werden die Gebäude nicht mehr zugänglich sein, so dass auch Gefahr für Leib und Leben der Einwohner und Beschäftigten nicht auszuschließen ist.

### **Rechtsgrundlagen:**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ersetzt für den Geltungsbereich die planzeichnerische Darstellung vom 26. Juli 1995, wirksam seit 12.12.1995. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan bleibt unberührt.

Stadtplanungsamt, 25. Juli 2002

I.AJ  
  
Alois Gartner