

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

**Inhalt des 28. Änderungsverfahrens
„Möslstraße Nord“**

M 1: 5000
Planfassung vom Mai 2006
Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Möslstraße Nord“
VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.12.2005 die Einleitung des Verfahrens zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ beschlossen.

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

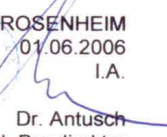
Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Bürger wurden am 18.01.2006 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ informiert (§ 3 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2005 an der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ frühzeitig beteiligt (§ 4 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.03.2006 die Behandlung der Bedenken aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ gebilligt und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ wurde in der Zeit vom 07.04. – 08.05.2006 öffentlich ausgelegt.

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2006 an der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ beteiligt (§ 4 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2006 den Bericht über die Behandlung der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gebilligt und die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ festgestellt.

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

Die Regierung von Oberbayern hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möslstraße Nord“ mit Bescheid vom 25.07.2006, Az.: 3.34.2-4621-RO-1/06 gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB genehmigt.
München, den 16.10.2006


Keller
Ltd. Baudirektor



Die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim „Möslstraße Nord“ durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 17 vom 22.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Damit wurde die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.

STADT ROSENHEIM
01.06.2006
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor



**Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan**

28. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Möslstraße Nord“

Legende

 Geltungsbereich

 Mischgebiet

M 1 : 5000
Mai 2006
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Möslstraße Nord“

- Zusammenfassende Erklärung

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt auf einer bisherigen Gewerbegebietsfläche eine Mischgebietsfläche dar.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als wesentliche Umweltbelange waren vor allem die Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Aufgrund des künftig im Norden angesiedelten städtischen Baubetriebshof und der Nähe zur Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf musste geprüft werden, ob die Ausweisung eines Mischgebietes möglich ist. Im Zusammenhang mit den Aussagen der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung und der parallel geführten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Möslstraße Nord“ 3. Teiländerung und Erweiterung wurde der Nachweis für eine Mischgebietsnutzung erbracht. Durch die Mischgebietsausweisung entwickelt sich planungsrechtlich die richtige Abstufung vom Gewerbegebiet im Norden zum allgemeinen Wohngebiet im Süden. Die Mischgebietsfläche wird von Osten durch die Möslstraße erschlossen, durch den geringen Flächenzuschnitt wird keine weitere Erschließung benötigt.

In Anbetracht der bisherigen gewerblichen Nutzung durch die Isar-Amper-Werke und ihrer Nachfolgerin der E.ON Bayern AG wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Nur eine Bodenprobe wies geringfügige Überschreitungen auf. Abschließend konnte der Gefahrenverdacht für Grundwasser sowie für den Wirkungspfad Boden – Mensch ausgeschlossen werden.

Eine Verbesserung der vorhandenen Situation hinsichtlich des Landschafts- und Siedlungsbildes ergibt sich durch die Baulückenschließung anstelle einer ungenutzten Freilagerfläche. Dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden wird durch die bauliche Ergänzung inmitten des Siedlungsbereiches Rechnung getragen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein Ausgleichsflächenbedarf ausgelöst.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Zu den Inhalten der 28. Flächennutzungsplanänderung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Beteiligung der Behörden

Die Belange der DB Netz AG, der Bodendenkmalpflege und des Bauernverbandes wurden durch Hinweise in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Von der Gemeinde Schechen wurde auf die Hochwasserproblematik bei Einleitung des Oberflächenwassers in den Angerbach hingewiesen. Durch die Festsetzungen des parallel geänderten Bebauungsplanes Nr. 30 „Möslstraße Nord“ 3. Teiländerung und Erweiterung wird gewährleistet, dass keine zusätzlichen Einleitungen in den Angerbach erfolgen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der umliegenden Nutzungen, des geringen Flächenzuschnittes und der vorhandenen Erschließung ergeben sich wie oben beschrieben keine besseren Planungsalternativen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes käme der bisherigen Situation gleich und würde keine Nutzungsabstufung bewirken.

Stadtplanungsamt, den 01.06.2006

i. A.

Janka