

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

Inhalt des 01.03. Änderungsverfahrens
Bahnhofstraße: Darstellung eines Sondergebietes

M 1 : 5000
Planfassung vom Oktober 1996
Stadtplanungsamt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ferienausschuß hat in seiner Sitzung vom 27.08.1996 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Rosenheim beschlossen.

Rosenheim, den 30.10.1997



STADT ROSENHEIM
i.A.



Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Bürger wurden im Rahmen einer Bürgeranhörung am 19. September 1996 und einer Erörterung vom 23. September bis 07. Oktober frühzeitig beteiligt.

Rosenheim, den 30.10.1997



STADT ROSENHEIM
i.A.


Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 09. September bis zum 11. Oktober 1996 an der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 1996 den Billigungs- und Auslegungsbeschuß gefaßt.

Rosenheim, den 30.10.1997



STADT ROSENHEIM
i.A.

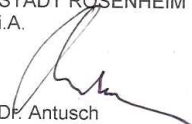

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit von 11. November bis zum 13. Dezember 1996 öffentlich ausgelegt.

Rosenheim, den 30.10.1997



STADT ROSENHEIM
i.A.



Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30. Juli 1997 und in seiner Sitzung vom 29. Oktober 1997 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Rosenheim, den 30.10.1997



STADT ROSENHEIM
i.A.


Dr. Michael Stöcker
Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 10.03.98 genehmigt.

Nr. 421-4621-RO-1
München, den 15. Juli 1999



Regierung von Oberbayern
J.A.


A. Michael
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 06. April 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.

Rosenheim, den 06. April 1999



STADT ROSENHEIM
i.A.


Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan
1. Änderung

3. Bahnhofstraße: Darstellung eines Sondergebietes
Die Fläche des Bekleidungshauses an der Bahnhofstraße ist als Sondergebiet im Flächennutzungsplan darzustellen.
Die veränderte Nutzungsverteilung ist entsprechend dem Bebauungsplanverfahren zu übernehmen.

Entwurf der zukünftigen Nutzung, M 1:5000
Rosenheim, Oktober 1996
Stadtplanungsamt



3 Bahnhofstraße: Darstellung eines Sondergebietes

Die Regierung von Oberbayern sieht im Zusammenhang mit der Ausweitung der Geschäftsflächen eines Bekleidungshauses an der Bahnhofstraße die Notwendigkeit für die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel, das auch parallel in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten war.

Bei dem Bekleidungshaus an der Bahnhofstraße handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie auch der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wesentliche Auswirkungen zeitigen kann; diese Einschätzung wird verstärkt durch die beabsichtigte Ausweitung der Geschäftsflächen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe dieser Art sind nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Bei den genannten Auswirkungen sind u.a. solche auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde zu zählen.

Als Oberzentrum nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll Rosenheim Schwerpunkt von überregionaler Bedeutung sein und die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistung des spezialisierten, höheren Bedarfes versorgen. U.a. soll ein Oberzentrum über umfassende Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des spezialisierten höheren Warenbedarfes verfügen. Unter diesen Vorgaben ist ein Bekleidungshaus - auch mit der beabsichtigten Erweiterung - für Rosenheim vertretbar und dient der Erfüllung der zentralörtlichen Aufgabenstellung.

Der Standort an der Bahnhofstraße liegt im Übergangsbereich vom Bahnhofsgelände (als Eisenbahnknotenpunkt mit überörtlicher Anbindung wie in seiner Funktion als ÖPNV-Schnittstelle) zur Innenstadt und am Beginn der Einkaufsbereiche in sogenannter 1a-Lage in der Innenstadt des Oberzentrums Rosenheim.

Der großflächige Einzelhandel dient als Ergänzung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt, in der Einrichtungen mit sozialer Infrastruktur, der Verwaltung, des Einzelhandels und der privaten Dienstleistungen in räumlicher Nähe und Ergänzung zueinander die Versorgung der Bevölkerung auf kurzen Wegen sichern sollen.

In unmittelbarer Umgebung haben sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und nach Verkauf und Teilung der Bahngrundstücke Grundstücks- und Nutzungsgrenzen verschoben. Die geringfügige Verschiebung der Grenzen zwischen Gemeinbedarf- und Mischgebietsnutzung kann im Rahmen dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens in das Planwerk eingearbeitet werden.