

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

Inhalt des 01.12. Änderungsverfahrens
Sanierungsgebiet „Altstadt“, Rosenheim
Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung;
Erweiterung des Sanierungsgebietes im Flächennutzungsplan

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

12. Sanierungsgebiet
"Altstadt", Rosenheim;
Änderung der Sat-
zung zur förmlichen
Festlegung; Erweite-
rung des Sanierungs-
gebietes im Flächen-
nutzungsplan;

ÜBERSICHTSPLAN



Dieser Plan dient der Übersicht. Für den Verlauf der Grenzen des Sanierungsgebietes maßgebend ist der Plan M 1 : 1000 vom 31. 10. 1988 (Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt").



12 Sanierungsgebiet „Altstadt“, Rosenheim; Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung; Erweiterung des Sanierungsgebietes im Flächennutzungsplan

Der Stadtrat hat die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes beschlossen mit der Begründung:

Hinsichtlich der Grundlagen und der allgemeinen Zielsetzungen und Inhalte der Stadtsanierung wird auf die Begründung zur Satzung der Stadt Rosenheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren vom 02.08.1988 verwiesen.

Mit der vom Stadtrat der Stadt Rosenheim in den Sitzungen vom 14.12.1994 und 26.07.1995 beschlossenen Erweiterung werden zusammenhängende Bereiche und der städtebaulichen Struktur und der Altbausubstanz, die überwiegend aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und aus der Jahrhundertwende stammt, ein Aufwand erforderlich ist, der weit über das übliche Maß einer Instandsetzung hinausgeht. Die Erweiterungsgebiete sind hinsichtlich Baualter und Baustruktur, wie auch der Substanz- und Funktionsmängel, mit den direkt benachbarten, innerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes liegenden Erneuerungsquartieren unmittelbar vergleichbar. Die Gebäude Herbststraße 23, Westermayerstraße 16 und 20, Heilig-Geist-Straße 44, 48 und 50, Dr.-Geiger-Straße 2, Königstraße 13, Sedanstraße 10a, Innstraße 22 und 24, Rathausstraße 12, Kufsteiner Straße 18 (Hauseingangstüre), Frühlingstraße 33, Kellerstraße 16 und Am Roßacker 16 sind als Baudenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Rosenheim aufgeführt.

Die Aufgabenschwerpunkte einer Sanierung in den Erweiterungsgebieten liegen insbesondere in den Bereichen Wohnen und Stadtbild. Zur Verbesserung des Wohnangebots und der Wohnqualität, zur Erhaltung der historischen Bausubstanz und –struktur, und damit zur Pflege des Stadtbildes, sind vor allem folgende Maßnahmen erforderlich: - Erhaltung – womöglich Ausbau der bestehenden Wohnnutzung – verstärktes Angebot größerer Wohnungen für größere Haushalte – Wohnumfeldverbesserung, insbesondere im Bereich der privaten Grundstücks- und Hofflächen, der Beseitigung von Substanzmängeln und Gebäudeschäden unter Würdigung der historischen Bausubstanz und unter Beachtung denkmalpflegerischer Zielsetzungen.

Mit den mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet wirksamen Fördermöglichkeiten sollen die Bemühungen der Eigentümer und Nutzer um die Sanierung ihrer Anwesen unterstützt werden; Sanierungsbereitschaft ist in hohem Maße gegeben, vereinzelt sind Sanierungsmaßnahmen in den Erweiterungsgebieten vorgesehen oder bereits in Durchführung.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind in kleinen Schritten und unabhängig voneinander durchführbar; durchgreifende Veränderungen sind damit nicht verbunden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Sanierung die Anwendung des besonderen Bodenrechts nach § 144 BauGB auch in den Erweiterungsgebieten nicht erforderlich ist. Wesentliche Erhöhungen des Bodenwerts, die zu Ausgleichsbeträgen führen könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Auch kann von der Aufstellung von Grundsätzen für einen Sozialplan abgesehen werden. Somit liegen auch in den Erweiterungsgebieten die Voraussetzungen zur Anwendung der „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ nach §§ 152 bis 156 BauGB ist auch hier auszuschließen; sie ist für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich und die Durchführung wird hierdurch voraussichtlich nicht erschwert.

Zur weiteren Vorbereitung der Sanierung sind parzellenscharf städtebauliche, soziologische und gebäudebezogene Feinuntersuchungen durchzuführen; sie sind in städtebaulichen Planungen sowie entsprechenden Maßnahmen- und Finanzierungsplänen darzustellen. Nachdem das Verfahren zur Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes abgeschlossen ist, sind die geänderten Grenzen des Sanierungsgebietes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.