

# **Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan**

**01.13 Sonstige Änderungen**  
**Inhalt des 0.13.03 Änderungsverfahrens**  
Mühlenstraße: Entnahme der Biotopdarstellung

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

- 13.3 Mühlenstraße: Entnahme der Biotopdarstellung;  
Entsprechend den Beschlüssen von 1992 ist die verbliebene Biotopdarstellung  
an der Mühlenstraße aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen

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



## **01.13 Sonstige Änderungen**

### **01.13.3 Mühlenstraße: Entnahme der Biotopdarstellung** (Berichtigung entsprechend Beschlußlage)

Die im Flächennutzungsplan vom Dezember 1996 noch als Biotop dargestellten Grundstücke liegen an der Biegung der Mühlenstraße - nördlich angrenzend an die westliche Bungalowzeile. Die Grundstücke waren beim Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan A 3 (Aising Ost/Nord)) ausgespart worden und wurden baurechtlich wie auch bei der Abrechnung der Erschließungskosten als Außenbereich - also ohne Kostenbeteiligung - veranlagt.

Die Biotopfläche (mit der Nummer 274) wurde in der Biotopkartierung von 1981 erfaßt und als nicht mehr genutzte Lagerfläche der Aisinger Sägemühle beschrieben. Da die Fläche über mehrere Jahre durch den Eigentümer ungenutzt blieb, stellte sich eine einjährige Ruderalflur ein, welche in Teilbereichen durch eine Stickstoffkrautflur gekennzeichnet war.

Die Funktion der Biotopfläche wurde aus fachlicher Sicht für das Stadtklima bzw. den Artenschutz eher gering bewertet, da diese Fläche mit geringem Aufwand ersetzbar war und bedingt durch anthropogene Einflüsse entstand. Auch die Artenkartierung aus dem Jahre 1981 zeigt, daß hier keine besonderen Artenvorkommen zu verzeichnen waren.

In der Folgezeit (1987) wurde in der Ausarbeitung für den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan die oben beschriebene Fläche - Biotopkartierung - in den Flächennutzungsplan übernommen.

Anläßlich einer Besichtigungsfahrt des Stadtrats 1990 mußte festgestellt werden, daß das Biotop beseitigt worden war.

Bezüglich eines Antrags auf Baugebietsausweisung wurde festgestellt, daß bei einer Bebauung der Flächen der Bezug zum Ganslbach sowie der Kalten zerstört würde; der Bezug zur freien Landschaft in diesem Bereich ginge verloren. Stadtgliederung, Stadtklima und Artenschutz würden Verluste erleiden. Aus diesen Gründen hat der damalige Stadtentwicklungs- und Baugenehmigungsausschuß in seiner Sitzung vom 07.07.1992 beschlossen, von einer Baugebietsausweisung für die beiden Flurstücke abzusehen. Die Grundstücke sollten als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich - ohne Biotop - dargestellt werden. Der Stadtrat hat diese Entscheidung in seiner Sitzung vom 29.07.1992 bestätigt.

Nachdem aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen die beschlossene Biotopentnahme versäumt wurde, soll sie nun entsprechend der damaligen Beschlußlage nachvollzogen werden.