

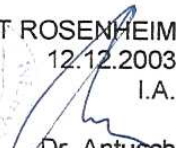
Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

**Inhalt des Änderungsverfahrens
Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen
Kindergarten an der Glückstraße“**


M 1 : 5000
Planfassung vom Oktober 2003
Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim
02. Änderung des Flächennutzungsplanes
Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“
VERFAHRENSVERMERKE

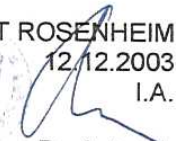
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.02.1998 die Einleitung des Verfahrens zur 02. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor


Die Bürger wurden am 11.03.1998 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 02. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert (§ 3 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1998 an der 02. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt (§ 4 (1) BauGB).

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.02.2003 den Bericht über die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebilligt und die Planungen für die öffentliche Auslegung freigegeben.
Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, die weiteren Verfahren für die 13 Inhalte der 02. Änderung getrennt voneinander fortzuführen.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Die Änderung Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“ des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 25. Juni bis 25. Juli 2003 öffentlich ausgelegt.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2003 über die eingegangenen Anregungen beraten und die Änderung Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“ des Flächennutzungsplanes festgestellt.

STADT ROSENHEIM
12.12.2003

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

Die Regierung von Oberbayern hat die Änderung Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“ des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 23.02.04 genehmigt.

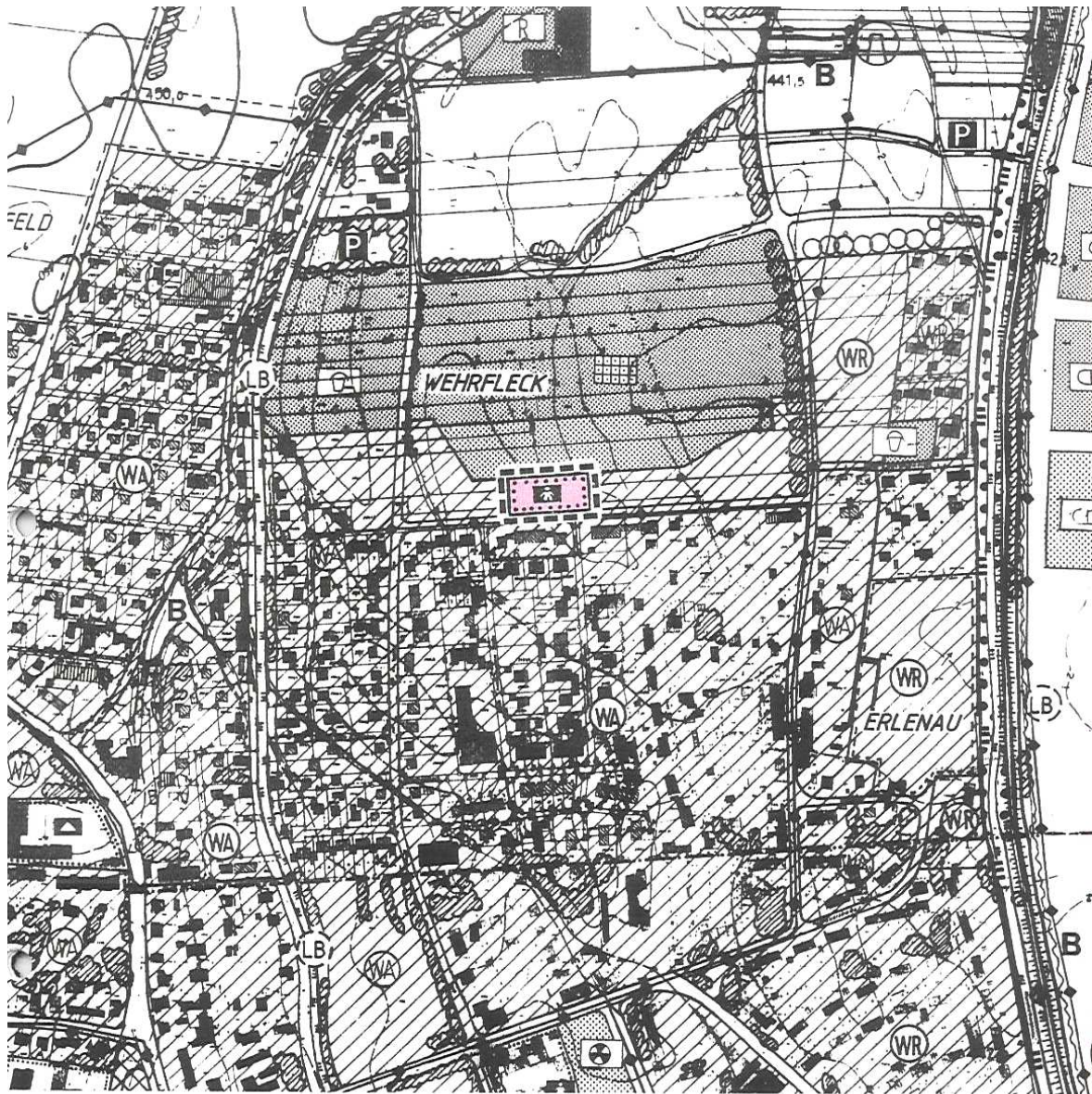
Regierung v. Oberbayern
München, den 4. 05. 04

Keller
Baudirektor

Die Genehmigung der Änderung Nr. 02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“ des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 7 vom 13.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde die Änderung Nr. 02.05 des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.

STADT ROSENHEIM
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor



Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
 2.05. „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“
 Geplante Nutzung

Legende



Kindergarten

M 1 : 5000

Oktober 2003

Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim

Flächennutzungsplan;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

02.05 „Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten an der Glückstraße“

- Erläuterungsbericht

Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan Planungserfordernis

Die Fläche für einen Kindergarten an der Glückstraße ist im wirksamen Flächennutzungsplan vom 12.12.1995 als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Sie liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes Wehrfleck unmittelbar an die Glückstraße an und ist einer geplanten Kleingartenanlage unmittelbar benachbart. Zum Zeitpunkt erster Planungsüberlegungen war das Grundstück unbebaut; nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes W 6a „Erlenau/Wehrfleck“ war hier ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Überprüfung der Kindergartensituation im Rosenheimer Norden führte zum Ergebnis, dass im Bereich der Kindergärten St. Hedwig und Hailerstraße erhebliche Defizite vorlagen. Die Realisierung der in diesem Bereich bislang vorliegenden Kindergartenplanungen war noch nicht möglich. Weiterführende Überlegungen ergaben, dass der Standort an der Glückstraße in gleichermaßen angemessener Erreichbarkeit zu den Wohngebieten am Georg-Staber-Ring, der Mozartstraße wie der Austraße liegt, so dass damit der Kindergartenverkehr entflochten und die wohnungsnahе Versorgung gesichert wird; als Anlage für soziale Zwecke war die Errichtung im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Darüber hinaus bereichert der alternative Standort an der Glückstraße das Wohngebiet Wehrfleck/Erlenau um eine dringend erforderliche Gemeinbedarfseinrichtung und bietet dem Stadtteil erstmals eine Identifikationsmöglichkeit.

Einbindung in die Umgebung, Nutzungsänderung

Die Situation des unbebauten Baugrundstücks war bestimmt durch

- die Lage am Rand der nahezu reinen Wohnsiedlung Wehrfleck, die relativ geringe Verkehrsbelastungen aufweist und
- den Übergang des Wohnbereichs in die Landschaft, in der die Anlage von Kleingärten geplant ist.

Auch wenn die Errichtung einer Anlage für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, so soll zur Wahrung der Einheitlichkeit der im Flächennutzungsplan gewählten Nutzungsschablone und Legende die Darstellung des Kindergartens als Gemeinbedarfsfläche nachvollzogen werden.

Natur- und Landschaft

Das Grundstück wurde bis zum Zeitpunkt seiner Bebauung landwirtschaftlich genutzt; es wies keinerlei naturschutzrechtliche oder landschaftsplanerische Wertigkeit auf.

Eingriffsregelung

Nachdem die Baumaßnahme noch vor dem Stichtag zur Einführung der Eingriffsregelung (01.01.2001) genehmigt wurde, und wegen der Beschränkung des Verfahrens auf eine reine Nutzungsänderung, ist die Eingriffsregelung in diesem Falle nicht anzuwenden.

Technische Infrastruktur

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gesichert. Aus immissionsrechtlicher Sicht liegt keine Gefährdung vor.

Wasserwirtschaft

Zur endgültigen Beseitigung der Hochwassergefährdung sind noch Untersuchungen bzw. bauliche Maßnahmen an Mangfall und Herderbach erforderlich.

Die vom Inn ausgehende Hochwassergefahr ist durch die Erhöhung der Inndämme und den Einbau von Dichtungsschürzen ausreichend für ein hundertjährliches Hochwasser beseitigt.

Die Mangfalldeiche sind entsprechend den Ergebnissen eines Berechnungsmodells, die 2004 erwartet werden, noch anzupassen.

Der naturnahe Ausbau des Herderbaches soll 2004 begonnen werden. Mit Fertigstellung dieser Maßnahme wird die vom Herderbach ausgehende Hochwassergefahr beseitigt.

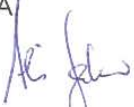
Hinweis:

Mit dem Satzungsbeschluss zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes W 6a „Erlenau/Wehrfleck“ hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.10.1998 die Sicherung der Kindergartenflächen an der Glückstraße beschlossen.

Der Kindergarten wurde inzwischen errichtet.

Stadtplanungsamt, Oktober 2003

I.A/



Alois Gartner