

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

**Inhalt des Änderungsverfahrens
02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche
für den Neubau eines Pfarrzentrums“**

M 1 : 5000
Planfassung vom September 2003
Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim
02. Änderung des Flächennutzungsplanes
Nr. 02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche
für den Neubau eines Pfarrzentrums“
VERFAHRENSVERMERKE

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

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

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

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.

Die Änderung Nr. 02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Pfarrzentrums“ des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 25. Juni bis 25. Juli 2003 öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.09.2003 über die eingegangenen Anregungen beraten und die Änderung Nr. 02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Pfarrzentrums“ des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Regierung von Oberbayern hat die Änderung Nr. 02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Pfarrzentrums“ des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 27.11.03 genehmigt.

Die Genehmigung der Änderung Nr. 02.09 „Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Pfarrzentrums“ des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim durch die Regierung von Oberbayern wurde im Amtsblatt Nr. 32 vom 09.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde die Änderung Nr. 02.09 des Flächennutzungsplanes der Stadt Rosenheim wirksam.

STADT ROSENHEIM
10.10.2003
I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor

STADT ROSENHEIM
10.10.2003

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

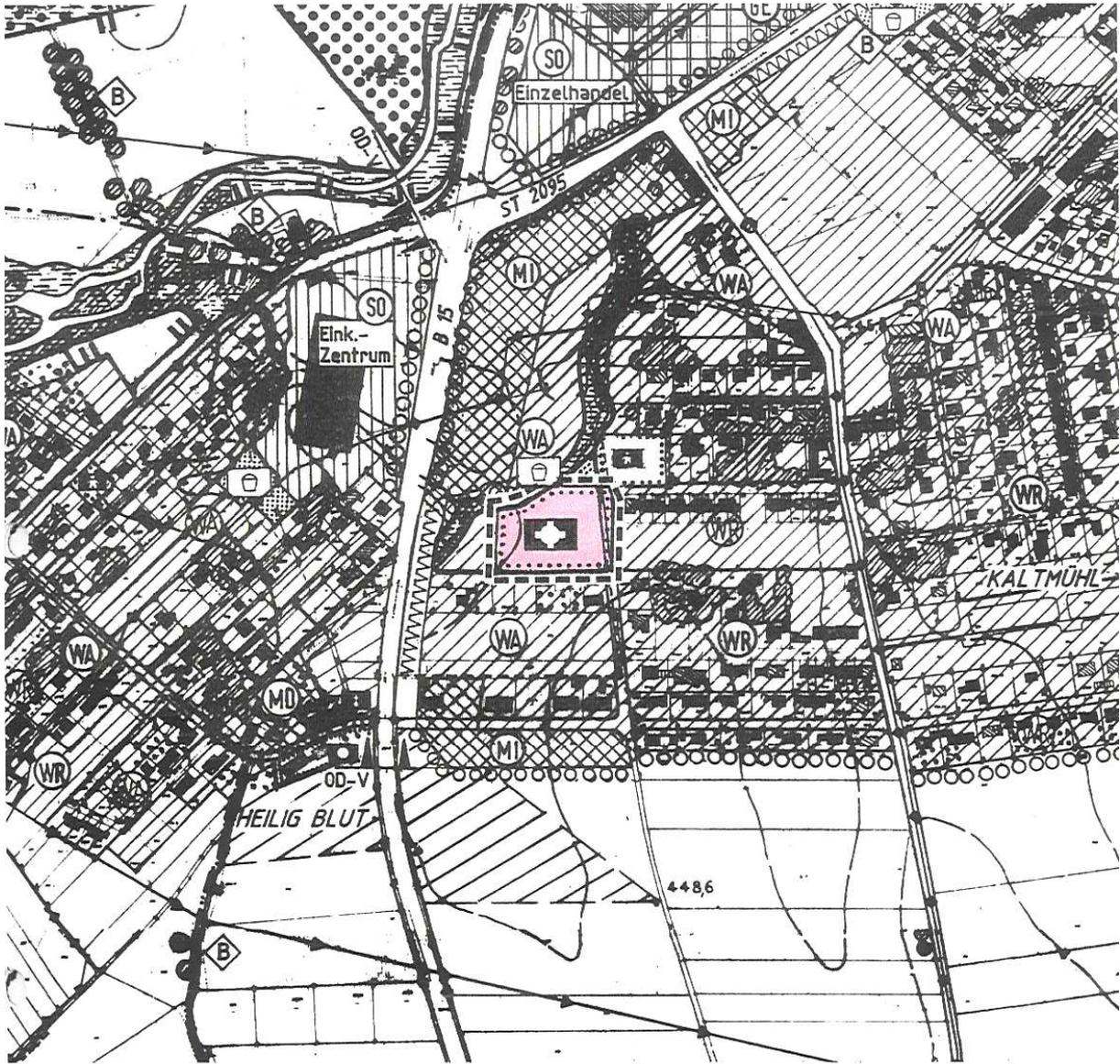
Regierung v. Oberbayern
München, den 02.02.04

Keller.....
Baudirektor

STADT ROSENHEIM
12.12.2003 I.A.

Dr. Antusch
Ltd. Baudirektor





Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
 2.09. „Hi.-Blut-Straße: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den
 Neubau eines Pfarrzentrum“

Legende



Kirchen und kirchl. Zwecken
dienende Gebäude / Einrichtungen

M 1 : 5000
 September 2003
 Stadtplanungsamt

Stadt Rosenheim

Flächennutzungsplan;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.09 „Hl.-Blut-Straße: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Pfarrzentrums“

- Erläuterungsbericht

Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan Planungserfordernis

Die noch landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan vom 12.12.1995 als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Diese Darstellung erfolgte im Zusammenhang mit der langwierigen Überplanung der zusammenhängenden Bereiche entlang der Kufsteiner Straße, die im Norden an die Miesbacher Straße und im Süden bis zum Kirchenweg reicht.

Wegen der erheblichen Bautätigkeit und der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung in ihrem Pfarrsprengel beabsichtigt die Kath. Kirchenstiftung Hl. Blut seit geraumer Zeit die Errichtung eines Pfarrzentrums.

Nach langen Standortüberlegungen und Vorplanungen für den Neubau einer Kirche, eines Pfarrheims sowie eines Pfarrhauses für die Pfarrei Hl. Blut wurde die Entscheidung für das vorliegende Planungsgebiet getroffen und ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, in dessen Folge der Vorschlag des 1. Preisträgers auf den anstehenden Flächen realisiert werden soll.

Nutzungsänderung, Einbindung in die Umgebung

Die Lage des Grundstücks im Flächennutzungsplan ist gekennzeichnet durch den zentralen Standort an der Heilig-Blut-Straße im Gebiet der Pfarrei Hl. Blut inmitten der zusammenhängenden Siedlungsgebiete Kaltmühl, Kaltwies und Hl. Blut, die im Flächennutzungsplan als allgemeine bzw. reine Wohngebiete dargestellt sind. Der Standort selbst ist bislang als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Gegenüber der lärmintensiven Kufsteiner Straße ist der Standort durch einen Mischgebietsstreifen mit Lärmschutzfunktion geschützt; unmittelbar an den Planungsbereich grenzt eine für das Gelände charakteristische Hangschulter mit Graben, die als Biotop einzustufen ist.

Die Nutzung durch ein Pfarrzentrum wäre als „Anlage für kirchliche Zwecke“ in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig; die Darstellung soll jedoch wegen der zentralen Bedeutung des Pfarrzentrums für den Stadtteil sowie zur Wahrung der Einheitlichkeit der im Flächennutzungsplan gewählten Nutzungsschablone und Legende in eine „Gemeinbedarfsfläche für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude/Einrichtungen“ umgeändert werden.

Natur- und Landschaft

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

Die als Biotop einzustufende charakteristische Hangschulter mit Graben, die unmittelbar an den Planungsbereich angrenzt; wird durch die Planung selbst nicht berührt.

Eingriffsregelung

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 wasserwirtschaftlicher und immissionsrechtlicher Sicht liegt keine Gefährdung vor.

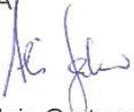
Hinweise zur Bedeutung und Realisierung:

Es wurde ein Bauzeitenplan entwickelt, dessen Umsetzung bevorsteht - sich allerdings immer wieder verzögert. Dabei soll zunächst das Pfarrzentrum entlang der Heilig-Blut-Straße, dann das Pfarrheim und zuletzt die Kirche errichtet werden.

Mit der Realisierung des Vorhabens erhält der Stadtteil Kaltmühl/Kaltwies eine Einrichtung, die auch aus sozialer und gesellschaftlicher Sicht wichtige Aufgaben erfüllen wird. Daher wird trotz aller Verzögerungen an der Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten.

Stadtplanungsamt, September 2003

I.A/



Alois Gartner