

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

Inhalt des 01.06. Änderungsverfahrens
Langenpfunzen Süd: Erweiterung der Wohnbauflächen

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

6. Langenpfunzen Süd: Erweiterung der Wohnbauflächen
Die Abwägung der Belange hat zu dem Ergebnis geführt, die bebaubaren Flächen gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung auszuweiten. Insofern ist der Flächennutzungsplan anzupassen.

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



6 Langenpfunzen Süd: Erweiterung der Wohnbauflächen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 113 „Langenpfunzen Süd“ hat der Stadtrat eine Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes am Antoniusweg und die Vorbereitung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Ausweisung von neuen Bauflächen in Langenpfunzen wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingehend diskutiert. Dabei wurde auf das Entwicklungskonzept Langenpfunzen Bezug genommen, das den Erhalt des typischen Straßendorfcharakters unter Vermeidung einer Verbauung des dörflichen Ortsrandes als Ziel festsetzt. Dementsprechend wurden im Flächennutzungsplan keine Bauflächen über den Bestand hinaus ausgewiesen. Eine Ausnahme aus planerischer Sicht bildet der in den 70er Jahren entstandene Straßenzug Antoniusstraße, der auf eine weitere Bebauung abzielte. Aussagen über die angrenzenden Grundstücke und eine Lösung des Erschließungsproblems waren bislang ungelöst.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde hier eine kleinteilige Abrundung eingefügt, mit der eine Beruhigung des Ortsrandes erzielt wird. Dies wurde mit der Änderung des Flächennutzungsplans integriert.

Eine weitere unwesentliche Ausweitung der Baugebietsflächen betraf Bereiche westlich der Notburgastraße und südlich der St.-Georg-Straße, wo ein konkret vorliegendes Konzept unter Berücksichtigung von denkmalgeschützter Substanz vorlag. Die Planung sieht eine hofbildende Bebauung vor, die überwiegend als Reihenhäuser ausgebildet wird. Der Charakter des Straßendorfes bleibt hier auch mit der zusätzlichen Bebauung erhalten; Durchblicke von der St.-Georg-Straße in die freie Landschaft sind gesichert; der Ortsrand wird mit Obstwiesen abgeschlossen.