

Das öffentliche Verkehrsnetz mit Buslinien liegt im nördlichen Bereich des Planungsumgriffs, an der Kirchseeoner Straße sowie im westlichen Bereich Rosenheimer Straße / Herrenchiemseestraße. Das Planungsgebiet erstreckt sich auf die Flächen zwischen der Rosenheimer Straße westlich / östlich, der Kirchseeoner Straße südlich und dem Innsbrucker Ring nordwestlich.

Anlass der Planung

Für das Teilgebiet „Rosenheimer Straße“ im Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“ sollen auf Grundlage eines Rahmenplans mit Maßnahmenkonzept die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Optimierung der Linienführung der Rosenheimer Straße sowie für eine Wohnbebauung mit einem Nahversorgungsbereich geschaffen werden.



Luftbild mit Planungsumgriff

erarbeiteten Maßnahmenplanung mit Maßnahmenkonzept von Goergens Miklautz Partner, Architekten und Stadtplaner, berücksichtigt. Es wurden vertiefte Untersuchungen zu Stadtstruktur, Denkmalschutz, Verkehr, Infrastruktur und der Umsetzbarkeit des Wettbewerbsergebnisses zur Neuordnung des „Ortskerns Ramersdorf“ erarbeitet. Im zentralen Bereich zwischen Aribonenstraße und Ramersdorfer Straße kann eine Entwicklung entsprechend der Planungsziele im Rahmen des bestehenden Baurechts nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Ziele der Planung

Die Belebung, Aufwertung und Weiterentwicklung des historischen Ortskerns mit Erhalt des Ensemblecharakters sind Voraussetzungen für die gesamte Planung. Es gelten folgende Planungsziele:

- Aufwertung des alten Ortskerns und Stärkung des Ensembleschutzes
- Neuordnung des Verkehrs, Verlagerung und Zusammenlegung der Rosenheimer Straße **1.**
- Verkehrsberuhigung zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich mit Tempo 20 km/h und Erhalt und Verbesserungen der Fuß- und Radwegebeziehung sowie Verbesserung der Führung des öffentlichen Verkehrs **2.**
- Herstellen des historischen Wallfahrtsweges **3.**
- Schaffung von Immissionsschutz (Lärm und Luftthygiene) bezüglich der Wohnungen und Freiflächen, sowie Errichten und Herstellen von Lärmschutzmaßnahmen **4.**
- Schaffung eines Einzelhandelsangebots zur Verbesserung der Versorgungssituation in und um den Ortskern Ramersdorf
- Stabilisierung der Struktur der

- schluss vom 24.10.2018 qualifiziert, um den Umfang und die Gestaltung der allgemeinen baulichen Entwicklung und deren Nutzung unter entsprechender Berücksichtigung der historischen Belange,
- die Freiflächengestaltung unter Beachtung des erhaltenen Baumbestandes und der Umgebungssituation (Grünflächen und Dorfplatz),
- die Erfordernisse von Gemeinbedarfseinrichtungen im Hinblick auf eine Stärkung der Mittelpunktfunktion sowie
- die verkehrlichen Belange hinsichtlich Straßenumgestaltung (Rosenheimer Straße / Kirchseeoner Straße), Verkehrsberuhigung des Innenbereiches und Wegeverbindungen sicherzustellen.

Der im Südwesten des Umgriffs angrenzende und überlagernde Bebauungsplan Nr. 171b wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens geändert und angepasst.

Auswirkung der Planung

Der Entwurf entwickelt für die Rosenheimer Straße eine neue Linienführung.

Durch die Bündelung und Verschwenkung der Rosenheimer Straße nach Westen, erhält der Vorbereich der Kirche eine dem Ort angemessene Ruhe und qualitative Aufwertung. Von dort aus ist ein Wallfahrtsweg in Richtung Stadtmitte geplant.

Entlang der Rosenheimer Straße ist ein begrünter Wall als Lärmschutz zur Mustersiedlung geplant.

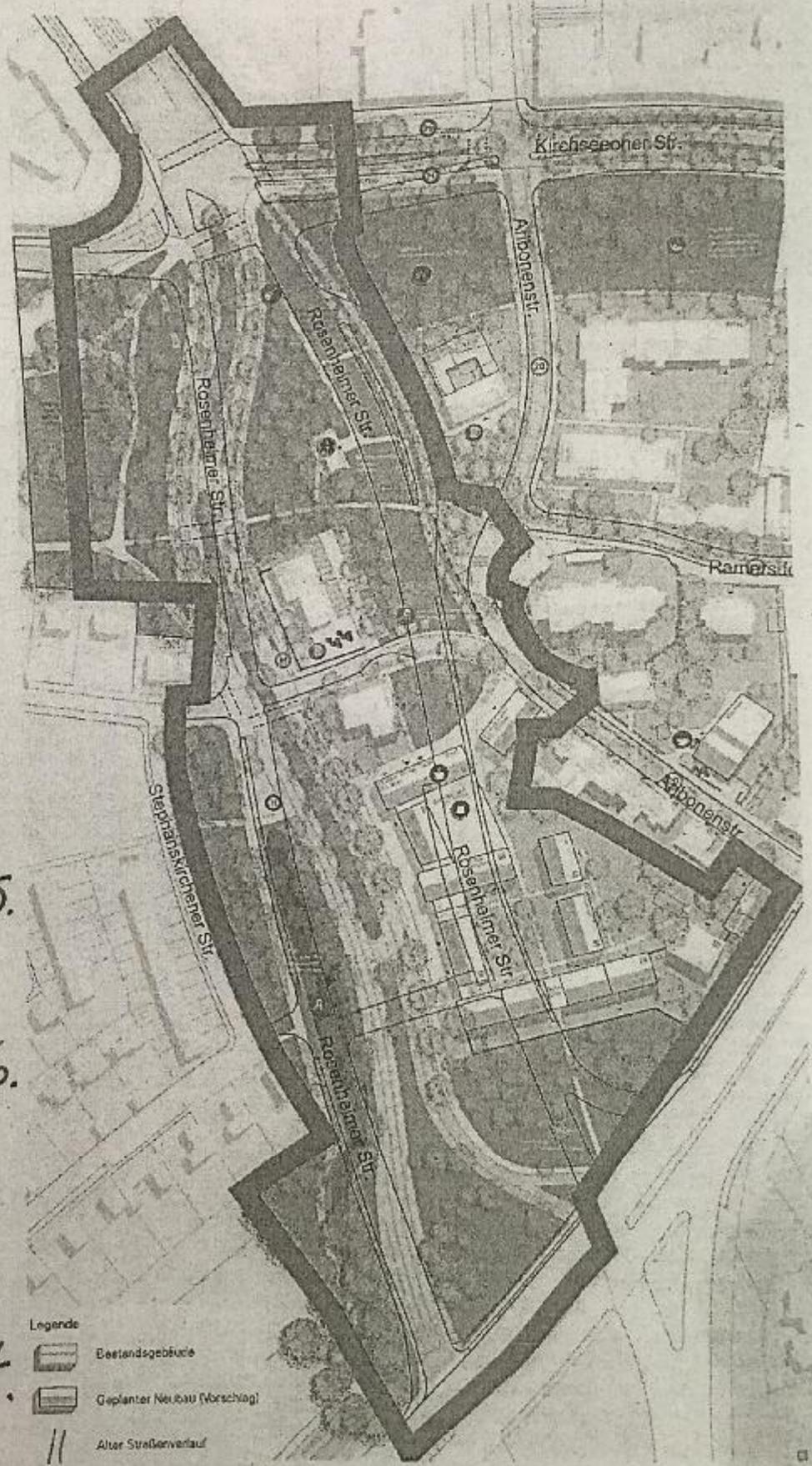
Ein neues Versorgungszentrum mit Nahversorgung, zirka 80 Wohnungen und einer Tiefgarage ist entlang der „neuen“ Rosenheimer Straße vorgesehen.

Die großzügige Freiraumvernetzung der bestehenden und neuen Grünzüge soll den Ortskern nach Außen öffnen und zur Belebung beitragen sowie den Ensemblecharakter stärken.

5.

6.

7.



Legende

	Bestandsgebäude
	Geplanter Neubau (Vorschlag)
	Alter Straßenverlauf

Reihenanplan mit Umgriff

Kommentar U. Henn, 2 Seiten:

Zu 1.

Allein die Verlagerung der Rosenheimer Straße ist auf den Ortskern bezogen autistisch,
Es fehlt ein übergeordnetes Gesamtkonzept.

Zu 2.

Das ist nur auf sich selbst, den Ortskern, bezogen.
Es gibt keinerlei Verflechtung mit der Umgebung.

Zu 3.

Folge: aus der Rosenheimer Straße herauswachsend: ein toter Weg.

Zu 4.

Infolge der Neuplanung Pflicht. (Insofern nicht als Verbesserung der Ist-Zustandes zu bezeichnen.)
Der Wall zur Mustersiedlung hin bedeutet optische und funktionale Trennung vom Ortskern.

Zu 5.

Siehe oben zu 3.
Der Wallfahrtsweg, Augenwischerei.

Zu 6.

Siehe oben, zu 4.

Zu 7.

Genau das findet wird nicht stattfinden.

- *Großzügige Freiraumvernetzung:*
wo, wie, was ist neu gegenüber bisher?

Allein eine Verschlechterung gegenüber der Freiraumfläche vor der Mustersiedlung.
Herein- und Heranrücken in und an den Wilrampark mit der in Zukunft breiteren
Rosenheimer Straße bedeutet eine Verschlechterung für den dortigen Spielplatz.

- *Ortskern nach außen öffnen:*
wohin öffnet sich der Ortskern?

Nach Norden: nichts Neues,
nach Westen: Abschottung zur Mustersiedlung,
nach Süden: Barriere Ring,
nach Osten: nichts Neues.

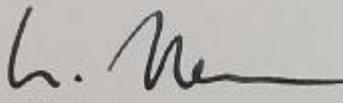
Das ist neben der fehlenden übergeordneten Verkehrsplanung meine Hauptkritik an der Planung:

Die Sanierung und Planung rund um den Ortskern Ramersdorf werden kurzfristig Aufmerksamkeit und vermeintlich Belebung bedeuten. Danach wird der Ortskern wieder in Isolation gegenüber seinem unmittelbaren Umfeld versinken, weil es eben keine Verflechtung geben wird.

Warum wurde nicht nach Norden baulich verdichtet, um über die Kirchseeoner Straße hinweg Anbindung an bestehende Wohnstrukturen zu schaffen?

Warum wird die Mustersiedlung im Westen optisch und funktional durch die neue Schneise Rosenheimer Straße und infolge des Lärmschutzwalls vom Ortskern getrennt? Die Bewohner der Mustersiedlung wären an der Nutzung des Ortskerns interessiert und zur Belebung des Ortskerns notwendig, sie werden davon mit einer neuen Barriere abgehalten.

(Und bitte die westliche Innenseite des neuen Lärmschutzwalls zwischen Rosenheimer Straße und Mustersiedlung auf der Innenseite nicht mehr Rodelhügel nennen, wenn am Fuße des Walls der Fahrradweg geführt wird.)

 24. Juni 2019

Dr. Ursula Henn

