

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 20. Mai 2026 09:15
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme 58. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest"
Anlagen: Rosenheim_58. FNPÄ und BP 210 GE Hanserfeld Südwest_19.05.26_Stadt Rosenheim.pdf
Kategorien: 58. FNP Teil1 und BP 210 Hanserfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur 58. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest".

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in den Regionen Oberland (17) und Südostoberbayern (18)

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Telefon: +49 [REDACTED]

Fax: +49 [REDACTED]

[REDACTED]
<http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/>



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Rosenheim
Postfach 1209
83013 Rosenheim

- per E-Mail bauleitplanung@rosenheim.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89) +49 (89)		
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 19.05.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_SRO-1-37-6	München, 20.05.2026

**Stadt Rosenheim;
58. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbe-
gebiet Hanserfeld Südwest";
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 07.08.2025 zuletzt eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung ab. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Abwägung durch die Stadt

Laut Niederschriftauszug zur Stadtratssitzung vom 29.04.2026 wurden u.a. das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, die untere Wasserrechtsbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde nicht unter den Beteiligten aufgeführt.

Das Wasserwirtschaftsamt hat sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert. Die untere Wasserrechtsbehörde hat Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgebracht. Die untere Naturschutzbehörde führte an, dass durch das Beleuchtungskonzept sicherzustellen sei, dass die benachbarten Biotope nicht beleuchtet werden und entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen seien bzgl. der Vorgaben zur Beleuchtung entsprechend abzustimmen.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Ergebnis

Sofern im weiteren Verfahren die Belange der Wasserwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Orts- und Landschaftsbilds ausreichend gewürdigt werden, kann die o.g. Bauleitplanung in der Fassung vom März 2026 mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich in Einklang gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.

Oberregierungsrätin

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 22. Mai 2026 06:49
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme der DB AG zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans
„Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und Bebauungsplan Nr. 210
„Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest“
Anlagen: 26-234581 234582 Rosenheim.pdf
Kategorien: 58. FNP Teil1 und BP 210 Hanserfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Gesamtstellungnahme für die DB AG zu folgender Anfrage.

Ihr Zeichen: Fr. [REDACTED] Ihre E-Mail vom 19.05.2026

- A) 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“
 - öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- B) Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest“
 - öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Diese Stellungnahme kann bei Bedarf auch in schriftlicher Form auf dem Postweg zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass die digitale Stellungnahme ausreicht und von Ihnen anerkannt wird, sofern wir keine gegenteilige Mitteilung erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht (FCR.R 31)
Deutsche Bahn AG
Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe
Tel. +49 [REDACTED] Fax [REDACTED]

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Barthstraße 12 • 80339 München

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 – Bauleitplanung
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Eigentumsmanagement Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen : **TOEB-BY-26-234581 (FNP)**
TOEB-BY-26-234582 (BPL)

20.05.2026

Ihr Zeichen: Fr. [REDACTED]

Ihre E-Mail vom 19.05.2026

- A) 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“**
- öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- B) Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest“**
- öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn unsere Stellungnahme (AZ.: TOEB-BY-25-214739 / TOEB-BY-25-214741) weiterhin beachtet wird.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler,
Harmen van Zijderveld

Unser Anliegen:





2/2

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Montag, 1. Juni 2026 14:19
Bauleitplanung
WG: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und
Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" -
hausinterne Beteiligung
Anlagen: SN Hochwasserschutz zu B-Plan 210.docx; BP210.png

Hallo

zum B-Plan 210 aus wasserrechtlicher Sicht :

- Niederschlagswasser

Zur Klärung der örtlichen Baugrundverhältnisse wurde ein Baugrundgutachten und ein einfaches Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse s im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Das Entwässerungskonzept ist wichtig, weil die Dimension der versiegelten Fläche mit über 13.500m² als groß einzustufen ist.

Im Entwässerungskonzept sind 4 Mulden zeichnerisch dargestellt, in der Textform werden nur 2 erwähnt und eine Fläche von ca. 6000m², wäre zu prüfen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird wahrscheinlich eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig sein, dazu gibt es im B-Plan 210 Entwurf unter „D“ ausreichende Hinweise durch Text.

- Zum Thema Hochwasser bitte die als Anhang SN Hochwasserschutz zu B-Plan 210 (von Herr
beachten

Zum 58 Änderung FNP, keine Bedenken.

Anhang: -Liste Gutachten
-SN Hochwasserschutz v. Hr.

VG

Stadt Rosenheim
Ordnungsamt
Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz
Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
Königstraße 15, ,83022 Rosenheim
Telefon: +49 (0)

www.rosenheim.de

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 21. Mai 2026 17:33

An: [REDACTED]

Betreff: AW: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" - hausinterne Beteiligung

Hallo [REDACTED]

ich habe mir den B-Plan Hanserfeldstraße bzgl. dem Hochwasserschutz angesehen.
Ich habe dazu etwas aufgesetzt und angehängt. Schau mal bitte drüber.
Wir können uns dann morgen oder nächste Woche austauschen, wie wir damit umgehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ordnungsamt
Sachgebietsleiter III/323 Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz
Nebenstelle - [REDACTED]

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rosenheim.de>

Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2026 12:31

Betreff: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" - hausinterne Beteiligung

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 den Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und den Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) frei gegeben.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer verträglichen Einbindung in die Umgebung.

Es wird Ihnen hiermit im Rahmen der hausinternen Beteiligung Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen. In Ihrer Stellungnahme werden Sie gebeten, der Stadt auch Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sie werden gebeten, Ihre Stellungnahme **bis einschließlich Mittwoch den 24.06.2026** abzugeben; äußern Sie sich nicht fristgemäß, so wird davon ausgegangen, dass Ihre Belange durch die vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

Nach § 63 Abs. 2 der städtischen Geschäftsordnung sind im Bauleitplanverfahren die durch die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen entstehenden Folgekosten in ihren Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft zu beurteilen. Sie sind gebeten, die in Ihrem Fachbereich zu erwartenden **Folgekosten** zu ermitteln und im Rahmen der internen Beteiligung dem Stadtplanungsamt mitzuteilen.

Zur Ermittlung der Folgekosten ist im Intranet unter dem Laufwerk [REDACTED] ein Formular hinterlegt. Für Rückfragen zur Folgekostenermittlung steht Ihnen die Kämmerei unter der [REDACTED] zur Verfügung.

Sie können die Unterlagen im Laufwerk [REDACTED] einsehen unter: [REDACTED]
[REDACTED] bzw. im Internet unter:

58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“:

<https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung/>

Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“:

<https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplaene/oeffentlichkeitsbeteiligung>

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, reichen wir diese gerne auf Anfrage nach. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist auf folgender Webseite abrufbar:

<https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 - Bauleitplanung
Königstraße 24, 83022 Rosenheim
Telefon: 0 80 31/[REDACTED]
[REDACTED]

<https://www.rosenheim.de/>

Weitere Informationen der Stadt finden Sie auf [Facebook](#) und [Instagram](#) sowie unter www.rosenheim.jetzt zu Freizeit & Tourismus.

Aktueller Hinweis:

*Persönliche Vorsprachen sind derzeit nur **nach vorheriger Terminvereinbarung** möglich. Sie erreichen uns telefonisch oder per E-Mail zu folgenden Zeiten:*

Montag – Donnerstag: 8.00 – 12.30 und 14.00 – 17.00 Uhr

Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

Belange des Hochwasserschutzes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich gemäß der Plandarstellung in einem kleinen Bereich auf Flächen, die im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ 100) des Angerbaches liegen.

Ein vorläufig gesichertes und festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Die Einschränkungen für Bauleitplanungen gemäß § 78 Abs. 1 WHG sind daher hier nicht einschlägig.

Allerdings sind die Vorgaben des § 77 WHG als Planungsleitsatz zu beachten, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen grundsätzlich zu erhalten sind.

Der Bebauungsplan sieht im betroffenen Bereich eine Grünfläche vor, in der mit Ausnahme von Einfriedungen keine baulichen Anlagen zulässig sind. Zur Sicherstellung des Erhalts der Rückhalteflächen sollte durch den Bebauungsplan sichergestellt werden, dass im Überschwemmungsgebiet kein Retentionsraum verloren gehen kann. D.h. es sollten im fraglichen Bereich keine Aufschüttungen und keine geschlossenen Einfriedungen, die den Wasserfluss behindern könnten (z.B. geschlossene Mauern), zulässig sein. Aus wasserrechtlicher Sicht werden daher entsprechende Festsetzungen empfohlen.

Sollte durch die Bauleitplanung der Planungsleitsatz des § 77 WHG zum Erhalt der Rückhalteflächen nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden, müsste dies in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend abgehandelt werden (Sieder/Zeitler/Dahme/Knopp/Rossi WHG § 77 Rn. 9).

Im Übrigen wird empfohlen insbesondere zu dieser Thematik eine fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim einzuholen.

Name	Änderungsdatum	Typ	Größe
 04_BP210_saP_Vorprüfung mit Relevanzabschätzung.pdf	23.02.2026 13:37	Adobe Acrobat D...	3.881 KB
 05_BP210_Baugrundgutachten_2026_02_04.pdf	23.02.2026 13:43	Adobe Acrobat D...	13.012 KB
 06_BP210_schalltechnische Untersuchung_Maerz2026.pdf	12.03.2026 09:49	Adobe Acrobat D...	3.976 KB
 07_BP210_Verkehrsgutachten_2025-06-01.pdf	01.06.2025 17:18	Adobe Acrobat D...	2.144 KB
 08_BP210_Entwässerungskonzept.pdf	07.05.2026 11:39	Adobe Acrobat D...	6.536 KB

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Donnerstag, 11. Juni 2026 13:27

An:

Bauleitplanung; [REDACTED]

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
Stellungnahme zu 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1"
und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest"

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 58. FNP-Änderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und gegen den BP 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“. Ich verweise auf meine bisherige Stellungnahme vom 13.02.2024.

Viele Grüße

[REDACTED]
Tel: 365-[REDACTED]

Sachbearbeiterin Bodenschutz und Immissionsschutz

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Juni 2026 08:52
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Stellungnahme zu 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest"

Guten Morgen Frau [REDACTED]

ja ich meine die SN vom 21.08.2025, da ist mir ein Fehler unterlaufen ich bitte um Entschuldigung.

Viele Grüße

[REDACTED]
Tel: 365-[REDACTED]
Sachbearbeiterin Bodenschutz und Immissionsschutz

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. Juni 2026 08:36
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Stellungnahme zu 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest"

Hallo Frau [REDACTED]

ich finde keine Stellungnahme vom 13.02.2024 von Ihnen. Ist es möglich, dass Sie die Stellungnahme zum letzten Verfahrensschritt von Ihnen vom 21.08.2025 meinen, siehe Anhang?

Ich wünsche Ihnen schon mal ein schönes Wochenende,

Viele Grüße

[REDACTED]
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 - Bauleitplanung
Tel.: [REDACTED]
Erreichbarkeit: Mo-Do

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 11. Juni 2026 13:27
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zu 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest"

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 58. FNP-Änderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und gegen den BP 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“. Ich verweise auf meine bisherige Stellungnahme vom 13.02.2024.

Viele Grüße

[REDACTED]

Tel: 365-[REDACTED]

Sachbearbeiterin Bodenschutz und Immissionsschutz

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Mittwoch, 17. Juni 2026 08:49
Bauleitplanung
WG: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210
"Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest" - Beteiligung der Behörden- und
sonstigen Träger öffentlicher Belange

Az.: 8613.NAT_01-19-6

Stadt Rosenheim, 58. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest" der Stadt Rosenheim; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau

wir bedanken uns für die Beteiligung an der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" sowie an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest" der Stadt Rosenheim.

1. Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde keine Einwände.
2. Bezüglich des Bebauungsplans äußert sich die höhere Naturschutzbehörde im Rahmen dieser Stellungnahme zu Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (§ 34 BNatSchG), dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgebietsverordnungen (§ 23 BNatSchG) sowie zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG).

- **Gebietsschutz:**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine entsprechenden Schutzgebiete vorhanden. In knapp 2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ (7939-301), jedoch können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets ausgeschlossen werden.

- **Besonderer Artenschutz:**

Unter Berücksichtigung der aus den Unterlagen hervorgehenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Rosenheim. Bitte beachten Sie die dort genannten Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung.

Bei Fragen können Sie sich auch gerne telefonisch an uns wenden (fachliche Rückfragen,

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebiet 55.1 - Rechtsfragen Umwelt

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Telefon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>



Regierung
von Oberbayern

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rosenheim.de>

Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2026 12:16

Betreff: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest" - Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hinweis: Diese E-Mail stammt von einem Absender außerhalb des Adressraums bayern.de. Seien Sie vorsichtig, bevor Sie einen Link anklicken oder einen Anhang öffnen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des nach BauGB vorgesehenen Aufstellungsverfahrens werden Sie hiermit als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am Parallelverfahren der 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

In Ihrer Stellungnahme werden Sie gebeten, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern, sowie der Stadt Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sie werden gebeten, Ihre **Stellungnahme bis einschließlich Mittwoch, den 24.06.2026** abzugeben. Äußern Sie sich nicht bis zu diesem Zeitpunkt, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

Die öffentliche Auslegung erfolgt **vom Mittwoch den 20.05.2026 bis zum Mittwoch den 24.06.2025** zeitgleich. Nachfolgendem Text aus unseren Veröffentlichungen im Amtsblatt können sie alle notwendigen Informationen sowie die Links zu den Auslegungsunterlagen entnehmen:

A) 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ - öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	B) Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“ - öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie den Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung Teil 1 in der Fassung vom März 2026 gebilligt und diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) freigegeben. Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.	Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt. Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Geltungsbereich Der Geltungsbereich befindet sich am Nordrand des Stadtteils Rosenheim, am Nordrand des Stadtteils Rosenheim, umfasst eine Fläche von ca. 2,13 ha.

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 18. Juni 2026 09:22

Bauleitplanung

[REDACTED]
AW: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210
"Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest" - Beteiligung der Behörden- und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
7303-32-22-4 RO BP FNP Hanserfeld.pdf

Anlagen:

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zu Ihrer Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg
Abteilung Gartenbau
Johann-Niggel-Str. 7
86316 Friedberg

Telefon +49 821 [REDACTED]

Fax +49 821 [REDACTED]
[REDACTED]

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rosenheim.de>

Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2026 12:16

Betreff: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest" - Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des nach BauGB vorgesehenen Aufstellungsverfahrens werden Sie hiermit als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am Parallelverfahren der 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

In Ihrer Stellungnahme werden Sie gebeten, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern, sowie der Stadt Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sie werden gebeten, Ihre **Stellungnahme bis einschließlich Mittwoch, den 24.06.2026** abzugeben. Äußern Sie sich nicht bis zu diesem Zeitpunkt, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

Die öffentliche Auslegung erfolgt **vom Mittwoch den 20.05.2026 bis zum Mittwoch den 24.06.2025** zeitgleich. Nachfolgendem Text aus unseren Veröffentlichungen im Amtsblatt können sie alle notwendigen Informationen sowie die Links zu den Auslegungsunterlagen entnehmen:

A) 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ - öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie den Entwurf der 58.

Flächennutzungsplanänderung Teil 1 in der Fassung vom März 2026 gebilligt und diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) frei gegeben.

Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes Rosenheim, nördlich des Stadtteils Westerndorf St. Peter. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 2,250 ha.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Hanserfeldstraße und im Osten durch den Angerbach begrenzt. Im Süden grenzen gewerblich genutzte Flächen (städtischer Baubetriebshof) an und im Westen wird das Plangebiet durch die Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf a. Inn begrenzt.

Auf die beiliegende planzeichnerische Darstellung vom März 2026 wird verwiesen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer verträglichen Einbindung in die Umgebung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rosenheim (1995) stellt die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bereich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30 „Möslstraße Nord“ ist als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die bachbegleitenden Flächen des Angerbachs werden als geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen. Eine Vorordnung eines geschützten Landschaftsbestandteils wurde bislang nicht vollzogen.

Verfahren

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld“ Teil 1 erfolgt im Regelverfahren und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ durchgeführt.

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten

B) Bebauungsplan Nr. 210 „Südwest“ - öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 „Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Öffentlichkeit gebilligt.

Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtgebiet von Rosenheim, am Nordrand des Stadtteils Westerndorf St. Peter. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,13 ha. Die Flurnummern der Gemarkung Westendorf sind 66/2 (T), 66/3, 66/4, 68 (T).

Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung wird verwiesen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer verträglichen Einbindung in die Umgebung.

Verfahren

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 210 „Südwest“ wird parallel zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ durchgeführt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten
- Stellungnahmen zu Verkehrsmitteln und angrenzenden Nutzungen

Schutzgut Boden und Wasser

- Baugrundgutachten
- Entwässerungskonzept zur Vermeidung von Versickerung
- Stellungnahme zu Hochwasser und Oberflächenwasserabfluss
- Stellungnahmen zu Bodenschutz und zum sparsamen Umgang mit Wasser
- Stellungnahmen zu landwirtschaftlichen Inanspruchnahme

Schutzgut Klima/Luft

- Stellungnahmen zu Verkehrsbelastungen und Immissionen aus angrenzenden Nutzungen

Schutzgut Boden und Wasser

- Baugrundgutachten
- Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung
- Stellungnahme zu Hochwasserschutz, Starkregenereignissen und Oberflächenwasserabfluss
- Stellungnahmen zu Bodenschutz, Bodenveränderungen sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
- Stellungnahmen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und deren Inanspruchnahme

Schutzgut Klima/Luft

- Stellungnahme zu Auswirkungen auf das lokale Klima, klimarelevante Freiflächen und Luftaustauschbahnen
- Stellungnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere zu Versiegelung, Überhitzung sowie möglichen Minderungsmaßnahmen (z.B. Versickerung, Begrünung)

•

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Vorprüfung mit Relevanzabschätzung
- Stellungnahmen zu Biotopen und artenschutzrechtlichen Belangen
- Stellungnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Fachliche Stellungnahmen zu Lebensraumfunktionen und ökologischen Auswirkungen

Schutzgut Ortsbild, Kultur und Sachgüter

- Stellungnahme zur Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Stellungnahme zu denkmalpflegerischen Belangen und Bodendenkmälern
- Hinweise zu möglichen archäologischen Untersuchungen und Dokumentationspflichten

Weitere umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch/Lärm- und Lichteinwirkung, Mensch/Erholung, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen vorhanden, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung. Zu den genannten Schutzgütern liegen teilweise auch fachliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Planentwurf der obigen Änderung des Flächennutzungsplans sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (die Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom März 2026, die wesentlichen Gutachten

- Stellungnahme zu Auswirkungen auf klimarelevante Freiflächen
- Stellungnahmen zur Klimaauswirkung, Versiegelung, Überhitzung und Minderungsmaßnahmen (z.B. Begrünung)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Relevanzabschätzung
- Stellungnahmen zu Biotopen und artenschutzrechtlichen Belangen
- Stellungnahmen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Fachliche Stellungnahmen zu Lebensraumfunktionen und ökologischen Auswirkungen

Schutzgut Ortsbild, Kultur und Sachgüter

- Stellungnahme zur Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Stellungnahme zu denkmalpflegerischen Belangen und Bodendenkmälern
- Hinweise zu möglichen archäologischen Untersuchungen und Dokumentationspflichten

Weitere umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch/Lärm- und Lichteinwirkung, Mensch/Erholung, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen vorhanden, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung. Zu den genannten Schutzgütern liegen teilweise auch fachliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Planentwurf des obigen Bebauungsplans sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (die Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom März 2026, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen) sind auf der Homepage des LRA Rosenheim im genannten Zeitraum unter dem Link <https://www.rosenheim.de/buerger-service/bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplan> sowie auf der Info-Stehle auf dem Marktplatz aus.

Die Bekanntmachung ist auch auf der Homepage des LRA Rosenheim unter dem Link <https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung> veröffentlicht.

Ergänzend wird eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom **Mittwoch, 24.06.2026** bis **Freitag, 26.06.2026** in der **Königstraße 24, Mittelbau**, öffentlich stattfinden. Die Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr, Freitag 9:00 bis 11:00 Uhr) sind auf der Info-Stehle auf dem Marktplatz aus.

sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen) sind auf der Homepage der Stadt Rosenheim in unten genanntem Zeitraum unter dem Link <https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung> sowie auf der Info-Stehle auf dem Rathausvorplatz einsehbar.

Die Bekanntmachung ist auch auf folgender Webseite abrufbar: <https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt>

Ergänzend wird eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die genannten Unterlagen sind in der Zeit vom **Mittwoch, den 20.05.26 bis einschließlich Mittwoch, 24.06.26** im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 - 17:00 Uhr, Freitag von 07:30 - 12:00 Uhr) zugänglich. Bitte benutzen Sie hierzu die digitale Info-Stehle oder fragen Sie bei der Infothek nach den Ordnern in Papierform.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: bauleitplanung@rosenheim.de

Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden z.B.:

- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- oder persönlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt

Auskünfte, Erörterungsgespräche sowie Niederschriften sind während der Sprechzeiten (Montag bis Donnerstag 08:00 – 12:30 Uhr und 14:00– 17:00 Uhr, Freitag 08:00 – 12:00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung (unter der Telefonnummer 08031-365-1641) im Stadtplanungsamt möglich. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieser Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Beteiligungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

von 07:30 - 12:00 Uhr) zugänglich. Info-Stehle oder fragen Sie bei der Infothek nach den Ordnern in Papierform.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: bauleitplanung@rosenheim.de Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden z.B.:

- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- oder persönlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt

Auskünfte, Erörterungsgespräche sowie Niederschriften sind während der Sprechzeiten (Montag bis Donnerstag 08:00 – 12:30 Uhr und 14:00– 17:00 Uhr, Freitag 08:00 – 12:00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung (unter der Telefonnummer 08031-365-1641) im Stadtplanungsamt möglich. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieser Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 - Bauleitplanung
Königstraße 24, 83022 Rosenheim
Telefon: 0 80 31 [REDACTED]

<https://www.rosenheim.de/>

Weitere Informationen der Stadt finden Sie auf [Facebook](#) und [Instagram](#) sowie unter www.rosenheim.jetzt zu Freizeit & Tourismus.

Aktueller Hinweis:

*Persönliche Vorsprachen sind derzeit nur **nach vorheriger Terminvereinbarung** möglich. Sie erreichen uns telefonisch oder per E-Mail zu folgenden Zeiten:*

Montag – Donnerstag: 8.00 – 12.30 und 14.00 – 17.00 Uhr

Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr



AELF-AU • Bismarckstraße 62 • 86391 Stadtbergen

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 - Bauleitplanung
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 19.05.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AU-L4-7303-32-22-4

Name

Telefon

Friedberg, 18.06.2026

Vollzug der Bodenschutzgesetze;

**58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld
Teil 1“ und BP 205 Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“
Behördenbeteiligung; Gemarkung Westerndorf St. Peter;
Hier: Wirkungspfad Boden-Nutzpflanzen (Nutzgarten)**

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

bezugnehmend auf Ihre E-Mail-Anfrage vom 19.05.2026 nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg zum oben genannten Fall aus Sicht des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanzen für gärtnerische Kulturen und Gärten wie folgt Stellung.

Gegenüber unserer Stellungnahme vom 11.09.2025 (Az. AELF-AU-L4-7303-32-22-2) ergeben sich keine Änderungen.

Es ist weiterhin ein Gewerbegebiet geplant und auch laut „Begründung und Umweltbericht“ vom März 2026 zur Änderung des FNP sind wie bereits in der Fassung vom Juni 2025 keine Hinweise auf Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Insofern sind aus Sicht des Bodenschutzes - Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze – keine Maßnahmen notwendig.

Sollten sich aber doch Hinweise auf Altlasten ergeben und die in „Begründung und Umweltbericht“ zum BBP „ausnahmsweise Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ einen Anbau von Nutzpflanzen ermöglichen, so ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze neu zu bewerten.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

Seite 1 von 1

From: [REDACTED]
Rosenheim) <[REDACTED]>
Sent on: Monday, June 22, 2026 9:27:26 AM
To: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rosenheim.de>; [REDACTED]
Subject: AW: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und BP 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest" - Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Attachments: 2026-06-22_S4200_46210_BBP Nr. 210 Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest parall FNP Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1, 58. Änderung.pdf (196.38 KB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau [REDACTED]

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, Fachbereich Straßenbau zum Parallelverfahren: 58. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest".

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Technischer Amtmann
Straßenbauverwaltung Landkreis Miesbach / Stadt Rosenheim
S42

Staatliches Bauamt Rosenheim
Fachbereich Straßenbau
Greidererstraße 6, 83022 Rosenheim
Telefon: +49 8031 [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet www.stbaro.bayern.de
Karriere www.ich-bau-bayern.de



Staatliches Bauamt
Rosenheim

leben
bauen
bewegen

Schon mit uns vernetzt?







Staatliches Bauamt Rosenheim
Postfach 10 03 65 • 83003 Rosenheim

Stadt Rosenheim
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Anschreiben vom 19.05.2026

Unser Zeichen
4621-2-100, 4622-2-303

Bearbeiter

Rosenheim, **22.06.2026**

☎ +49 (8031)
☎ +49 (8031)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim	
Parallelverfahren	
☒	Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest im Bereich der Flur-Nr. 64 (Teilfläche), 66,66/2 (T), 66/3, 66/4, 68 (T), Gmkg. Westerndorf St. Peter
☒	58. Änderung des FNP "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über vorhaben bezogenen Bebauungsplan
☐	Sonstige Satzung

Amtssitz
Staatliches Bauamt Rosenheim
Wittelsbacherstr. 11
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
☎ 08031-394-1200

Dienstgebäude
Straßenbau
Greidererstr. 6
83022 Rosenheim
☎ 08031-394-0
☎ 08031-394-2169

E-Mail und Internet

poststelle@stbaro.bayern.de
<http://www.stbaro.bayern.de>

☒	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 24.06.2026
☐	Frist: 1 Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)
2. Träger öffentlicher Belange	
2.1 Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Staatliches Bauamt Rosenheim, Wittelsbacherstraße 11, 83022 Rosenheim, Tel.: 08031/394-0	
2.2	☒ Keine
	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Hinweis: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen


Technischer Amtmann 

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Anlagen:

[REDACTED]
Montag, 22. Juni 2026 14:55

Bauleitplanung

Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes

260622_RPV_SN.pdf

Kategorien:

58. FNP Teil1 und BP 210 Hanserfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Bahnhofstraße 38

84503 Altötting

Tel.: +49 [REDACTED]

Fax: +49 [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet: www.region-suedostoberbayern.bayern.de

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN

Geschäftsstelle Region 18 • Bahnhofstraße 38 • 84503 Altötting

Stadt Rosenheim
Postfach 1209
83013 Rosenheim

Ansprechpartner

[REDACTED]

Ihr Zeichen

Telefon / Fax

+49 [REDACTED]

Ihre Nachricht vom
19.05.2026

Zimmer
2.06

Unser Aktenzeichen
11/II-5-240

E-Mail

region18@lra-aoe.de

Altötting,
22.06.2026

58. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld Südwest“

**Zum Schreiben der Stadt Rosenheim, Landkreis Rosenheim vom 19.05.2026 an die
höhere Landesplanungsbehörde sowie deren Stellungnahme vom 20.05.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.

[REDACTED]

Geschäftsstelle
Bahnhofstraße 38
84503 Altötting

Sprechzeiten:
Montag bis Donnerstag
nach Vereinbarung

Telefon: +49 8671 502-206
Telefax: +49 8671 502-71206
E-Mail: region18@lra-aoe.de
Internet: www.region-suedostoberbayern.bayern.de

Konto
Sparkasse Altötting-Mühldorf
Girokonto-Nr. 312 641 79
BLZ 711 510 20
IBAN DE47 7115 1020 0031 2641 79
BIC BYLADEM1MDF

Von:
Gesendet:

Mittwoch, 24. Juni 2026 15:19

An:

Bauleitplanung

Cc:

Betreff:

AW: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und
Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" -
hausinterne Beteiligung

Hallo

seitens der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Rosenheim nehmen wir zur 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" sowie zum Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist die Checkliste „Checkliste mit grundsätzlich zu beachtenden Themen von VI/67 in Bauleitplanverfahren“ zu beachten.

1. Natur- und Artenschutz

A) 58. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1"

Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Grundsätzlich schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde im Rahmen zu den Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (§ 34 BNatSchG), dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgebietsverordnungen (§ 23 BNatSchG) sowie zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) an. Unsererseits ergänzen wir diese wie folgt:

Gebietsschutz:

Wir begrüßen zudem das Planungsziel einen geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen.

Biotopschutz:

Es ist auf ausreichend Abstand von Bebauung und Nebenanlagen zum Biotop Nr. RO-1102-000 zu achten. Das Beleuchtungskonzept ist hinsichtlich des Biotopschutzes wie folgt zu ergänzen: Es ist sicherzustellen, dass die benachbarten Biotope nicht beleuchtet werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht bei Punkt 5.8 Schutzgut Klima/Luft die Maßnahmenbeispiele fehlen. Eine Beurteilung ist daher nicht möglich.

B) Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest"

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Artenschutz:

Grundsätzlich schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) an.

Biotopschutz:

Es ist auf ausreichend Abstand von Bebauung und Nebenanlagen zum Biotop Nr. RO-1102-000 zu achten. Das Beleuchtungskonzept ist hinsichtlich des Biotopschutzes wie folgt zu ergänzen: Es ist sicherzustellen, dass die benachbarten Biotope nicht beleuchtet werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen.

Gebietsschutz:

Wir begrüßen das in der Begründung dargestellte Planungsziel einen geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Ebenso schließen wir uns hierbei der Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde an.

Ausgleichsflächen:

Dem externen Ausgleich auf zwei Flächen im Landkreis Rosenheim kann prinzipiell zugestimmt werden. Die Maßnahmenkonzepte befinden sich derzeit noch in Abstimmung mit den unteren Naturschutzbehörden und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die externen Ausgleichsflächen sind Festsetzung durch Text festzusetzen.

Herstellung der Ausgleichsflächen und privaten Grünflächen:

Die Ausgleichsflächen und Ersatzhabitate für Reptilien sind vor dem Eingriffsvorhaben herzustellen.

2. Grünplanung

A) 58. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1"

Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht des Umwelt- und Grünflächenamtes keine Einwände. Die seitens der Grünplanung bereits angebrachten Anmerkungen wurde in der Planung entsprechend berücksichtigt.

B) Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest"

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Umwelt- und Grünflächenamtes keine Einwände. Die seitens der Grünplanung bereits angebrachten Anmerkungen wurde in der Planung entsprechend berücksichtigt.

3. Klimaschutz und Klimawandelanpassung; Mobilität

A) 58. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1"

Die zu erwartenden Änderungen unseres Klimas sind bei der Planung neuer Gebiete zwingend zu berücksichtigen. Sie müssen entsprechend angepasst und gegenüber Extremwirkungen unseres zukünftigen Klimas resilient sein.

Wie in Begründung und Umweltbericht zu vorliegender Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, sind Kaltluftentstehungsgebiete sowie vorhandene Kaltluft- und Frischluftbahnen zu berücksichtigen und somit eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten und negative Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung zu vermeiden. Auf eine ausreichende Durchgrünung ist zu achten. Überschwemmungsbereiche sind freizuhalten und die Auswirkungen von Starkregen zu beachten.

Zum Klimaschutz sollten wie im Umweltbericht ausgeführt bei der Energieversorgung des Gebietes regenerative Energien möglichst stark genutzt werden. Der durch das Gebiet verursachte CO₂-Ausstoß sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und an das Rad- und Fußwegenetz ist zu gewährleisten.

B) Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest"

Die zu erwartenden Änderungen unseres Klimas sind bei der Planung neuer Gebiete zwingend zu berücksichtigen. Sie müssen entsprechend angepasst und gegenüber Extremwirkungen, wie Starkregen und Überschwemmungen, unseres zukünftigen Klimas resilient sein. Zum Klimaschutz sollten der Energieverbrauch und der CO₂-Ausstoß so gering wie möglich gehalten werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes setzt einen großzügigen Baurahmen ohne Festlegung der Baukörpersituierung fest. Bei der Ausführung ist, wie im Umweltbericht aufgeführt, auf eine geeignete Anordnung der Baukörper zu achten, um eine sinnvolle Durchlüftung des Quartiers sicherzustellen und die Entstehung einer Hitzeinsel zu vermeiden. Vorhandene Kaltluft- und Frischluftschneisen sind zu berücksichtigen, um die Situation der Umgebungsbebauung nicht zu verschlechtern.

Die Festsetzungen zur Solarnutzung der Dachflächen mit vorgegebenen Flächenanteilen und die Kombination mit Retentions-Gründächern bei Flachdächern werden begrüßt.

Bei der Farbauswahl von Gebäudeoberflächen und Belägen sollte eine hohe Albedo festgesetzt werden, um eine zusätzliche Aufheizung zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Rosenheim
Umweltrecht und Bestattungswesen
Königstr. 15, 83022 Rosenheim
Telefon: +49 (0) [REDACTED]

[REDACTED]
www.rosenheim.de

Persönliche Vorsprachen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.
Sie erreichen uns telefonisch oder per E-Mail zu folgenden Zeiten:
Montag – Donnerstag: 08:00 – 12:30 und 14:00 – 17:00 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rosenheim.de>

Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2026 12:31

Betreff: 58. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1" und Bebauungsplan Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld - Südwest" - hausinterne Beteiligung

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 29.04.2026 den Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und den Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) frei gegeben.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer verträglichen Einbindung in die Umgebung.

Es wird Ihnen hiermit im Rahmen der hausinternen Beteiligung Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen. In Ihrer Stellungnahme werden Sie gebeten, der Stadt auch Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sie werden gebeten, Ihre Stellungnahme **bis einschließlich Mittwoch den 24.06.2026** abzugeben; äußern Sie sich nicht fristgemäß, so wird davon ausgegangen, dass Ihre Belange durch die vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

Nach § 63 Abs. 2 der städtischen Geschäftsordnung sind im Bauleitplanverfahren die durch die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen entstehenden Folgekosten in ihren Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft zu beurteilen. Sie sind gebeten, die in Ihrem Fachbereich zu erwartenden **Folgekosten** zu ermitteln und im Rahmen der internen Beteiligung dem Stadtplanungsamt mitzuteilen.

Zur Ermittlung der Folgekosten ist im Intranet unter dem Laufwerk [REDACTED] ein Formular hinterlegt. Für Rückfragen zur Folgekostenermittlung steht Ihnen die Kämmererei unter der Telefonnummer [REDACTED] zur Verfügung.

Sie können die Unterlagen im Laufwerk O einsehen unter: [REDACTED]
[REDACTED] bzw. im Internet unter:

58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“:

<https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung/>

Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“:

<https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplaene/oeffentlichkeitsbeteiligung>

Sollten Sie die Unterlagen in Papierform benötigen, reichen wir diese gerne auf Anfrage nach. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist auf folgender Webseite abrufbar:

<https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 - Bauleitplanung
Königstraße 24, 83022 Rosenheim
Telefon: 0 80 31/[REDACTED]
[REDACTED]

<https://www.rosenheim.de/>

Weitere Informationen der Stadt finden Sie auf [Facebook](#) und [Instagram](#) sowie unter www.rosenheim.jetzt zu Freizeit & Tourismus.

Aktueller Hinweis:

Persönliche Vorsprachen sind derzeit nur **nach vorheriger Terminvereinbarung** möglich. Sie erreichen uns telefonisch oder per E-Mail zu folgenden Zeiten:

Montag – Donnerstag: 8.00 – 12.30 und 14.00 – 17.00 Uhr

Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

Eing.	24. Juni 2026
Nr.	Orig. an: 61
Anl.	Weitere an:



**Bayerischer
BauernVerband**

**Geschäftsstelle
Rosenheim**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Rosenheim
Möslstraße 30 · 83024 Rosenheim

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 612 – Bauleitplanung
Königstr. 24
83022 Rosenheim

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Rosenheim
Telefon: 089 55873-916
E-Mail: Rosenheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 22.06.2026

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.05.2026

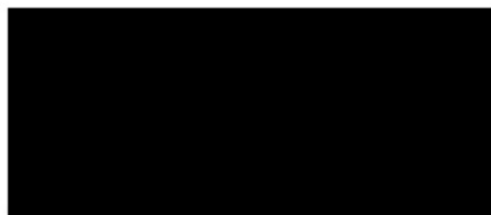
Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
554-St/ma

**58. FNP-Änderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und
BP 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsobmann bestehen gegen o.g. **58. FNP-Änderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ und BP 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest“** unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollte im Beschrieb auf mögliche Emissionen und Immissionen (Lärm und Geruch) aus der angrenzenden Landwirtschaft hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Geschäftsführer

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Möslstraße 30 · 83024 Rosenheim · Telefon 089 55873-916

Rosenheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG · Konto 5 310 008 · BLZ 711 600 00

IBAN: DE55 7116 0000 0005 3100 08 · BIC: GENO DE F1 VRR

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Anlagen:

[REDACTED]
Mittwoch, 24. Juni 2026 13:42

Bauleitplanung

AELF-RO-L2.2-4612-37-25-7 BBPI Nr. 210 "Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest"; 58. Änderung FNP

Rosenheim, 58. Änderung FNP, BBP Nr. 210 (Gewerbegebiet Hanserfeld-Südwest) - 24.06.2026.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

SG 2.2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim

Prinzregentenstraße 39

83022 Rosenheim

+49 8031 [REDACTED]
[REDACTED]

www.aelf-ro.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt!

1. Beabsichtigte Planung

	Stadt Rosenheim, Postfach 1209, 83013 Rosenheim
1.1	☒ 58. Änderung des Flächennutzungsplans ☐ mit Landschaftsplan
1.2	Bebauungsplan ☒ Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Hansefeld-Südwest“ ☐ als vorhabenbezogener Bebauungsplan ☒ mit Grünordnungsplan
1.3	☐ Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
1.4	☐ Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
1.5	Frist für die Stellungnahme 24.06.2026

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Unsere Zeichen: **AELF-RO-L2.2-4611-37-14-6**
AELF-RO-L2.2-4612-37-25-7

	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) AELF Rosenheim, Prinzregentenstraße 39, 83022 Rosenheim (Tel.: 08031/3004-1000)
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

2.4

☒ **Aus landwirtschaftlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.**

Bitte beachten Sie den Hinweis aus landwirtschaftlicher Sicht!

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,250 ha. Die Fläche wurde bisher als Grünland sowie Acker genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 48 und bei einer Ackerzahl von 56. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 41 im Grünland und bei 52 bei Äckern. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

2.6

☐ Auf eine weitere / nochmalige Beteiligung in diesem Bauleitplanverfahren wird ausdrücklich verzichtet.

Rosenheim, den 24.06.2026

Ort, Datum

gez. [Redacted Signature] Sachgebiet Landwirtschaft L2.2

Unterschrift, Dienstbezeichnung