

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. Juni 2026 23:40
An: Bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan 210 Einwendungen
Anlagen: Karin Ostertag_Einwendung_Bebauungsplan Nr 210 Hanserfeld.pdf

Kategorien: 58. FNP Teil1 und BP 210 Hanserfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um berücksichtigung meiner angehängten Einwendungen,

Mfg,

[REDACTED]

An
Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Königstr. 24
83022 Rosenheim
Bauleitplanung@rosenheim.de

von



Rosenheim 24.06.2026

Bebauungsplan Nr. 210 „Hanserfeld“, Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als engagierter Bürger möchte ich mich zum aktuellen Planungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 210 äußern. Die vorliegenden Entwürfe und die dazugehörigen Gutachten weisen aus meiner Sicht erhebliche Mängel auf, die dringend behoben werden müssen, um Schaden von unserem Viertel abzuwenden.

1) Kurze Zusammenfassung: Die geplanten Projekte führen zu einer massiven Überlastung der lokalen Infrastruktur, insbesondere der Möslstraße. Zudem stehen der hohe Flächenverbrauch und die weitreichende Versiegelung im Widerspruch zu modernen Klimaschutzzielen und den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms. Da das Verkehrsgutachten von einem beteiligten Unternehmen beauftragt wurde, bestehen zudem berechtigte Zweifel an dessen Neutralität.

2) Formulierung der Bedenken:

- **Infrastrukturelle Überlastung:** Die Möslstraße fungiert bereits jetzt als Zubringer für zahlreiche stark frequentierte Einrichtungen (Jobcenter, Aldi, Bauhof etc.). Durch parkende Fahrzeuge reduziert sich die Fahrbahnbreite regelmäßig auf 4,5 Meter. Die Schleppkurvennachweise zeigen eindeutig, dass ein sicherer Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen (Lkw) und Pkw baulich nicht möglich ist. Eine Mehrbelastung durch die Bebauungspläne BP210 in Verbindung mit BP198 verschärft dieses Sicherheitsrisiko massiv.
- **Gefährdung von Anwohnern:** Die Möslstr. ist jetzt schon überlastet. Dieses Bauvorhaben in Verbindung mit dem BP198 (Mehrverkehr von ca. 600 Fahrzeugen pro Tag) ist schlichtweg unverantwortlich.
- **Klima- und Umweltschutz:** Die geplante maximale Grundflächenzahl führt zu einer extremen Versiegelung. Dies zerstört wertvolle Grünflächen, die für die nächtliche Abkühlung Rosenheims wichtig sind, erhöht die Hochwassergefahr bei Starkregen durch sensible Grundwasserstände und widerspricht dem Rosenheimer Klimawandel-Anpassungskonzept. Auch das LEP (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) wird nicht ausreichend berücksichtigt.

3) Formulierung der Forderungen:

- **Aussetzung des Beschlusses:** Ich fordere Sie auf, die Bebauungspläne in der vorliegenden Form nicht zu beschließen.
- **Überarbeitung des Verkehrskonzepts:** Es muss ein unvoreingenommenes, realitätsnahes Verkehrsführungskonzept erstellt werden, das auch den Baustellenverkehr abbildet.
- **Prüfung von Erschließungsalternativen:** Eine konfliktfreie Erschließung des Hanserfelds über die Hanserfeldstraße oder die B15 muss ernsthaft geprüft und umgesetzt werden.
- **Umweltprüfungen:** Es sind umfassende hydrologische Untersuchungen (Grundwasserströmungsmodell) sowie eine Prüfung auf Bodendenkmäler einzuleiten.

Ich hoffe auf eine sachgerechte Abwägung im Sinne der Bürgerinnen und Bürger.

Ich bitte um schriftliche Mitteilung über die Berücksichtigung dieser Einwendungen im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



[REDACTED]

Von: Stadtplanung Geschäftszimmer
Gesendet: Donnerstag, 25. Juni 2026 07:49
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: Einwendungen Bebauungsplan Nr.198 u. 210
Anlagen: Einwendung Verkehrskonzept Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hansafeld.pdf“

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. Juni 2026 16:33
An: Stadtplanung Geschäftszimmer
Betreff: Einwendungen Bebauungsplan Nr.198 u. 210

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die Einwendungen für die Bebauungspläne Nr. 210 "Gewerbegebiet Hansafeld"
und Nr.198 "Möslstraße Mitte".

Bei inhaltlichen Rückfragen melden Sie sich bitte an: [REDACTED] oder

[REDACTED]
Vielen Dank und viele Grüße

[REDACTED]

Bebauungsplan:

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 210

„Gewerbegebiet Hansafeld“

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 198 „Möslstraße Mitte“

Verkehrsgutachten:

„Gewerbegebiet Hansafeld“ erstellt am 01.06.2025

„Möslstraße Mitte“ erstellt am 28.10.2025

Stadt Rosenheim
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Einwender:



Das zugrunde liegende Gutachten ist in Hinblick auf mögliche wirtschaftliche Verflechtungen kritisch zu beurteilen. Es ist nicht nachvollziehbar offengelegt, in welchem Umfang geschäftliche Beziehungen zwischen der Firma Grossmann Bau und den künftig verkehrlich relevanten Fremdfirmen bestehen. Gerade da die Nutzung des Betriebshofes maßgeblich durch externe Unternehmen erfolgt, ist nicht auszuschließen, dass wirtschaftliche Interessenlagen Einfluss auf die zugrunde gelegten Annahmen und Bewertungen genommen haben.

Auch die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse der betreffenden Anlagen sind nicht eindeutig dargestellt. Ohne transparente Klärung dieser Zusammenhänge fehlt eine verlässliche Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen Verkehrsströme und Nutzungsintensitäten.

Es ist vorab festzustellen, dass das zugrunde gelegte Verkehrsgutachten nicht unabhängig erstellt wurde, sondern im Auftrag des zukünftigen Nutzers bzw. Betreibers des Betriebsgeländes Hansafeld durch die Firma Grossmann Bau veranlasst wurde, jedoch nicht als Vorhabensträger. Hinzu kommt, dass die verkehrlichen Nutzer des Betriebshofes Fremdfirmen sind. Dies wirft erhebliche Zweifel an der gebotenen Neutralität und Objektivität des Gutachtens auf, insbesondere im Hinblick auf mögliche interessen geleitete Bewertungen der verkehrlichen Situation.

Ferner ist festzuhalten, dass die vorliegenden Verkehrsgutachten inhaltlich miteinander verknüpft sind und sich wechselseitig ergänzen bzw. aufeinander Bezug nehmen. Gleichwohl bleibt in beiden Gutachten die zentrale Fragestellung – nämlich die zutreffende und vollständige Darstellung der bestehenden sowie der zukünftig zu erwartenden Verkehrssituation in der Möslstraße, weitgehend unzureichend behandelt. Die Möslstraße wird lediglich am Rande betrachtet, obwohl sie tatsächlich die maßgebliche Erschließungsstraße darstellt.

Darüber hinaus wird in den Gutachten fehlerhaft davon ausgegangen bzw. suggeriert, dass die Erschließung der betreffenden Plangebietes über die Deutelhausener Straße (Staatsstraße 2080) sowie die Westerndorfer Straße erfolgt. Diese Annahme entspricht nicht den tatsächlichen Verhältnissen.

Tatsächlich erfolgt die verkehrliche Erschließung der betroffenen Plangebiete maßgeblich über die Möslstraße. Die unzutreffende Einordnung der Erschließungssituation führt dazu, dass die verkehrlichen Belastungen und Auswirkungen auf die Möslstraße systematisch unterschätzt wurden.

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hansafeld“

Die Möslstraße weist bereits im Bestand eine erhebliche verkehrliche Überlastung auf. Sie wird nicht nur durch den Anliegerverkehr genutzt, sondern dient darüber hinaus als Zubringer zu mehreren frequenzstarken Einrichtungen, insbesondere dem Bauhof, dem Bauernverband, dem Einzelhandelsstandort (Aldi), dem Driver Center sowie dem Jobcenter des Landkreises. Es handelt sich damit faktisch um eine Straße mit deutlich erhöhter Verkehrsbelastung, die über den Charakter einer reinen Anliegerstraße hinausgeht.

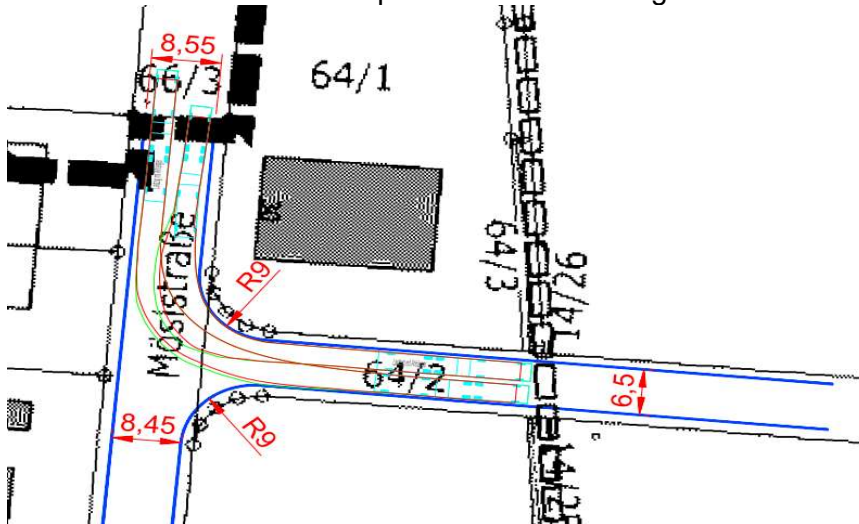
Durch parkende Fahrzeuge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Besucherverkehr des Jobcenters, reduziert sich die tatsächlich nutzbare Fahrbahnbreite regelmäßig auf lediglich ca. 4,5 m. Diese Breite unterschreitet die nach den einschlägigen technischen Regelwerken, insbesondere der RAST 06, erforderlichen Mindestmaße für einen sicheren Begegnungsverkehr.

Hinzu kommt, dass die vorhandene Straßengeometrie die Einhaltung der erforderlichen Schleppkurven für Begegnungsfälle Lkw–Lkw sowie Lkw–Pkw nicht gewährleistet. Das kann aufgrund der bestehenden baulichen Situation auch nicht nachträglich korrigiert werden

„Im Gutachten werden als den Betriebshof nutzende Fahrzeugtypen unter anderem genannt:

- Sattelzug mit einer zulässigen Gesamtlänge von 18,75 m
- Baustoffzug mit Anhänger mit einer zulässigen Gesamtlänge von 16,50 m“

„Die Schleppkurvenanalyse zeigt, dass Fahrzeuge mit 18,75 m Länge beim Abbiegevorgang von der Westerndorfer Straße aus zwingend die Gegenfahrbahn im Knotenpunkt in Anspruch nehmen. Dieses Fahrmanöver führt zu einer signifikanten Gefährdung des Gegenverkehrs und stellt ein erhebliches Konfliktpotenzial im Kreuzungsbereich dar.“



Damit liegt ein dauerhafter infrastruktureller Mangel vor, der zu erheblichen Einschränkungen der Verkehrsabläufe führt. Bereits im derzeitigen Zustand ist ein regelgerechter Begegnungsverkehr nur eingeschränkt bzw. teilweise gar nicht möglich. Verkehrsteilnehmer sind gezwungen auszuweichen, anzuhalten oder rangierend zurückzusetzen, was die Gefahr von Unfällen signifikant erhöht.

Diese unübersichtliche und konfliktträchtige Verkehrssituation begründet bereits heute eine konkrete Gefährdung und steht im Widerspruch zu den Anforderungen an die Verkehrssicherheit sowie die Leichtigkeit des Verkehrs.

Vor diesem Hintergrund ist die bestehende Situation als planerisch vorbelastet zu bewerten. Eine zusätzliche Verkehrszunahme infolge der geplanten Maßnahmen verschärft diese Defizite weiter und ist daher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zwingend zu berücksichtigen. Das Unterlassen einer hinreichenden Berücksichtigung stellt einen beachtlichen Abwägungsmangel dar.

„Eine verkehrlich konfliktfreie Erschließung ist sowohl über die Hansafeldstraße als auch über die Westerndorfer Straße unter Einbeziehung des rot gekennzeichneten Grundstücks eindeutig möglich (siehe Abbildung).“



1. Unzureichende verkehrliche Erschließung

Die Möslstraße weist bereits im Bestand erhebliche verkehrstechnische Defizite auf. Die geplante Erschließung des Neubaugebiets als Stichstraße führt zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung, ohne dass die hierfür erforderlichen infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind. Dies widerspricht dem Grundsatz einer sicheren und leistungsfähigen Verkehrserschließung.

Die vorhandenen Engstellen (u. a. eine Verengung der Fahrbahnbreite auf ca. 5,3 m) sowie die durch parkende Fahrzeuge faktisch weiter reduzierte nutzbare Fahrbahnbreite (auf lediglich ca. 4,5 m) führen dazu, dass ein ordnungsgemäßer Begegnungsverkehr im Sinne der einschlägigen straßenverkehrs- und straßenbautechnischen Regelwerke nicht gewährleistet ist.

Nachweislich des Erläuterungsberichts zum Bebauungsplan Nr. 198 „Möslstraße Mitte“ (Erläuterungsbericht Verkehrsausbau vom 08.02.2021) können die erforderlichen Schleppkurven insbesondere für Begegnungsfälle (Abb. 2, Zweiachsiges Müllfahrzeug – Pkw) nicht eingehalten werden. Dies stellt einen erheblichen funktionalen Mangel der Verkehrsfläche dar. Eine bauliche Nachbesserung wird im Gutachten 28.10.2025 selbst als nicht möglich bezeichnet, sodass ein dauerhaft defizitärer Zustand planerisch hingenommen wird. Auch für Begegnungsfälle zwischen Transportern und Pkw bestehen erhebliche Einschränkungen, die über das übliche Maß hinausgehen und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Diese gravierenden strukturellen Defizite wurden im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht hinreichend berücksichtigt. Insbesondere fehlt es an einer sachgerechten Gewichtung der Belange der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs den Grundsätzen ordnungsgemäßer Abwägung. Vor diesem Hintergrund ist von einem beachtlichen Abwägungsfehler auszugehen.

Die Situation verschärft sich in den Wintermonaten in unzumutbarer Weise. Im Zuge des Winterdienstes wird der Schnee in den ohnehin bestehenden Engstellen sowie entlang der Fahrbahn abgelagert. Dadurch reduziert sich die tatsächlich nutzbare Fahrbahnbreite nochmals erheblich. Hiervon betroffen sind insbesondere die Bereiche der Flurstücke 56/3, 58/5, 58/10, 58/12, 56/9, 56/5, 56/4, 56/7 sowie 56 mit den zugehörigen Hausnummern 9, 17c, 17d, 16, 16a, 18, 18a und 18b. Infolge dieser zusätzlichen Verengung ist ein Begegnungsverkehr selbst zwischen Pkw und Transportern zeitweise nicht mehr möglich. Damit ist die bestimmungsgemäße Nutzbarkeit der Verkehrsfläche insbesondere unter winterlichen Bedingungen nicht mehr gewährleistet. Dies führt zu Gefahrenlagen sowie zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer und verstärkt die bereits bestehenden planungsbedingten Defizite erheblich. Schleppkurvennachweise, die den Gegenverkehr unberücksichtigt (Abb.1) lassen, sind als unzureichend und nicht belastbar anzusehen. Sie beschränken sich auf die isolierte Betrachtung eines Einzelfahrzeugs und bilden die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse nicht ab. Eine Übertragbarkeit auf den realen Verkehrsablauf ist damit nicht gegeben.

Methodisch fehlerhafter Schleppkurvennachweis

Insbesondere bleibt unberücksichtigt, dass es im Knotenpunkt regelmäßig zu Begegnungsfällen sowie zu Folgefahrten mehrerer Fahrzeuge kommt. Bei der Abwicklung solcher Verkehrssituationen überlagern sich die Fahrbewegungen, wodurch die im Einzelfahrzeugnachweis dargestellten Fahrkorridore faktisch nicht eingehalten werden können. Dies gilt in besonderem Maße für lange Fahrzeuge (zweiachsiges, dreiachsiges Müllfahrzeuge bzw. Feuerwehrfahrzeuge), die zum Abbiegen (Abb.1) auf die Gegenfahrbahn angewiesen sind.

Der vorgelegte Schleppkurvennachweis ist daher nicht geeignet, die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit der Erschließung nachzuweisen. Er unterschätzt systembedingt die Konfliktpotenziale und genügt weder den fachlichen Anforderungen an eine realitätsgerechte Verkehrsbetrachtung noch den rechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägung.

3. Erhebliche Gefährdung des Schulwegs

Besonders kritisch ist die Querung der Möslstraße durch den Schulweg (Flur-Nr. 58/2) im Bereich einer unübersichtlichen Engstelle. Bereits im Bestand besteht eine erhöhte Gefährdung für Schulkinder.

Vor dem Hintergrund eines prognostizierten Mehrverkehrs von ca. 600 Fahrzeugen täglich ist eine erhebliche Verschärfung dieser Gefahrenlage zu erwarten. Dies stellt eine unzumutbare Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit dar und verletzt die Schutzpflichten gegenüber besonders schutzbedürftigen Verkehrsteilnehmern.

4. Fehlendes ausreichendes Verkehrsführungskonzept

Ein schlüssiges, belastbares Verkehrsführungskonzept, das sowohl den Baustellenverkehr als auch den späteren Ziel- und Quellverkehr vollständig berücksichtigt, liegt nicht vor. Insbesondere fehlen nachvollziehbare Aussagen zur Verkehrsverteilung innerhalb des Neubaugebietes und der Möslstraße sowie zur sicheren Abwicklung des Begegnungsverkehrs.

5. Ergebnis

Die Planung führt zu einem dauerhaft mangelhaften und sicherheitskritischen Zustand der Verkehrserschließung, der den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den Vorgaben der RAST, den Anforderungen an Schleppkurven und den grundlegenden Prinzipien einer konfliktfreien Verkehrsführung, widerspricht

- RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen)
- EAE (Empfehlungen für Anlagen von Erschließungsstraßen)

Vor dem Hintergrund der dargestellten erheblichen sicherheitsrelevanten Defizite ist der Bebauungsplan in der vorliegenden Form als rechtlich angreifbar einzustufen.

Wir fordern daher:

1. die vollständige Überarbeitung des Verkehrskonzepts,
2. den Nachweis einer sicheren und regelkonformen Verkehrserschließung,
3. sowie die Sicherstellung eines gefahrlosen Schulwegs.

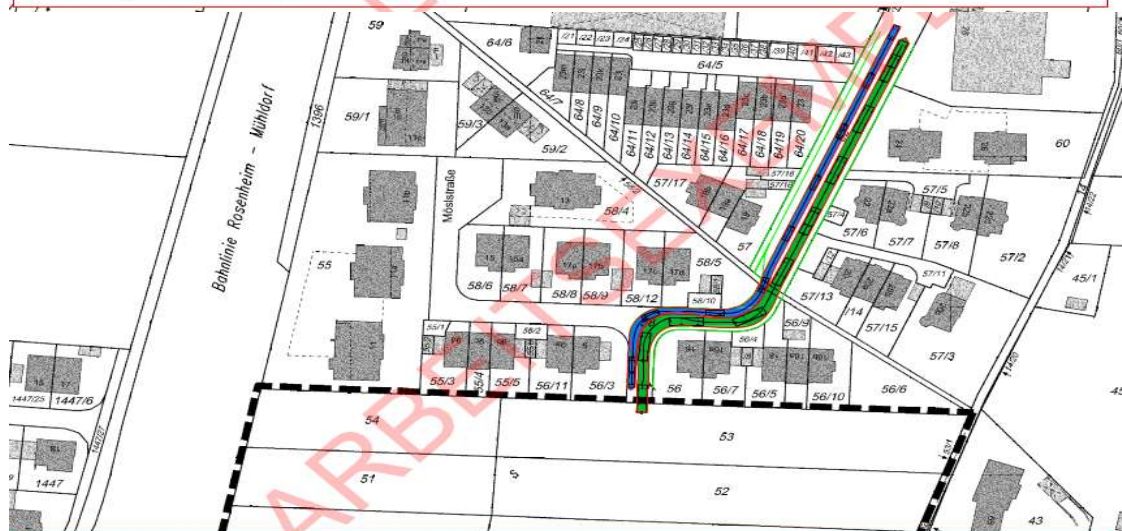
Bis zum Nachweis dieser Voraussetzungen ist der Bebauungsplan nicht beschlussfähig.

[illegible][illegible]

Abb.2 Methodisch zutreffender Schleppkurvennachweis (zweiachsiges Müllfahrzeug / Pkw) zeigt, dass ein Begegnungsverkehr nicht konfliktfrei abgewickelt werden kann; es besteht ein unmittelbares Kollisionsrisiko.“



Begegnung Pkw (FR Norden) mit Müllwagen 2-achsig (FR Süden)
verringertes Sicherheitsabstand



Begegnung Müllwagen 2-achsig (FR Norden) mit Pkw (FR Süden)
verringertes Sicherheitsabstand

Von: Stadtplanung Geschäftszimmer
Gesendet: Donnerstag, 25. Juni 2026 07:51
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: Kritik am Bebauungsplan Nr. 210 „Hanserfeld“

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. Juni 2026 23:58
An: Stadtplanung Geschäftszimmer
Betreff: Kritik am Bebauungsplan Nr. 210 „Hanserfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich schreibe wegen der Planung rund um das Hanserfeld (und Möslstraße) . So wie das im Moment geplant ist, geht das aus Sicht von uns Jüngeren und den Anwohnern echt gar nicht. Hier ist meine Zusammenfassung, warum wir uns Sorgen machen und was sich ändern muss:

1) Kurz und knapp

Die Stadt möchte eine riesige Großplanung durchziehen BP210 (mit 198 und 204), tut aber so, als wären das alles nur kleine Einzelprojekte. Am Ende droht dem Rosenheimer Norden wegen des ganzen zusätzlichen Verkehrs ein totaler Kollaps. Gleichzeitig werden wertvolle Natur und Äcker zu betoniert, sowie die Probleme mit dem Grundwasser und dem Kanal ignoriert.

2) Meine Bedenken (Was uns echt Sorgen macht)

- **Verkehrskollaps & Gefahr für Kids:** Der BP 210 bringt jeden Tag mindestens ZUSÄTZLICH rund 100 Fahrten (davon 40 dicke Lkw). Zusammen mit dem BP 198 (fast 600 Fahrten!) und dem BP 204 bricht die Kreuzung Westerndorfer/Ebersberger und Westerndorfer/Schlösslstr endgültig zusammen. Das ist ja jetzt schon eine Zumutung. Die Westtangente hat zwar die die LKW "ausgesperrt" aber ansonsten ist der Vekrehr im Norden immer noch katastrophal.
- **Tschüss Natur & Landwirtschaft:** Für den BP 210 werden guter Acker und Wiesen zubetoniert. Insgesamt im Hanserfeld drohen sogar 8,5 Hektar komplett zu verschwinden. Mit der extrem hohen GRZ wird da fast alles gnadenlos versiegelt. von wegen sparsamer Umgang mit dem Boden!
- **Kanal am Limit & Grundwasser-Stau:** Die Stadt sagt zwar, der Kanal reicht aus, aber bei Starkregen laufen jetzt schon regelmäßig die Keller voll und die Pumpen fallen aus. Noch mehr Anschlüsse sind einfach unverantwortlich.

3) Unsere Forderungen (Was jetzt passieren muss)

- **Gesamtkonzept statt Einzel-Chaos:** Wir fordern eine integrierte Verkehrsplanung für den ganzen Rosenheimer Norden, der die Auswirkungen von allen drei Plänen (198, 204, 210) zusammen realistisch bewertet.
- **Sicherer Verkehr:**
 - Absolutes Verbot für Baustellen- und Schwerlastverkehr in der Möslstraße Nord.
 - Das Gewerbegebiet Hanserfeld darf nur über den Norden (Hansereidstraße) oder direkt über die B15 angefahren werden.
- **Sichere Entwässerung:** Die Stadt muss erst garantieren und nachweisen, dass das Kanalnetz bei Starkregen funktioniert, bevor neue Anschlüsse kommen. Notfalls müssen die Investoren das Netz auf eigene Kosten sanieren.
- **Schwammstadt-Prinzip durchziehen:** Es muss Pflicht werden, dass Dächer und Fassaden begrünt werden und es große Versickerungsmulden gibt, damit es im Sommer nicht unerträglich heiß wird.
- **Keine Container-Unterkünfte:** Der neue Betriebshof darf auf keinen Fall als billige Container-Unterkunft für Angestellte genutzt werden, so wie es am alten Standort jetzt schon läuft.

Bitte plant das nicht einfach an uns vorbei und nehmt unsere Zukunft ernst!



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 23. Juni 2026 18:02
Bauleitplanung
Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 „Hanserfeld“

Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir fristgerecht Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 „Hanserfeld“.

Wir sind Eigentümer und Selbstnutzer des Wohnhauses [REDACTED] Rosenheim und damit unmittelbar von den geplanten Änderungen betroffen.

Nach den Planungen soll hinter dem bestehenden Bauhof auf der derzeitigen Wiesenfläche ein neuer Betriebshof der Firma Grossmann entstehen. Gleichzeitig soll die Möslstraße künftig regelmäßig von Mitarbeitern sowie schweren Baustellenfahrzeugen und Baumaschinen genutzt werden.

Gegen diese Planung bestehen aus unserer Sicht erhebliche Bedenken.

1. Unzumutbare Zunahme des Schwerverkehrs

Die Möslstraße ist eine Wohnstraße und kein Gewerbe- oder Industriezubringer. Der regelmäßige Verkehr von Lkw, Tiefladern, Baumaschinen und weiteren Betriebsfahrzeugen führt zu einer erheblichen zusätzlichen Belastung für alle Anwohner. Wir befürchten dauerhaft mehr Verkehr, mehr Lärm, mehr Erschütterungen sowie eine deutlich schlechtere Wohnqualität.

2. Gefährdung der Verkehrssicherheit

In unserer Siedlung leben zahlreiche Familien. Allein in unserem Wohngebiet wohnen nach unserer Einschätzung rund 30 Kinder. Auch unsere beiden Kinder sind da mit eingeschlossen. Schwere Baustellenfahrzeuge besitzen große tote Winkel und deutlich längere Bremswege. Dadurch steigt das Unfallrisiko erheblich. Wir halten die Möslstraße nicht für geeignet, dauerhaft den Verkehr eines Betriebshofes mit schweren Baumaschinen aufzunehmen.

3. Verlust einer wichtigen Grünfläche und des lokalen Kleinklimas

Die derzeitige Wiesenfläche hinter dem Bauhof stellt einen wichtigen Freiraum dar. Durch ihre Bebauung geht ein Teil der natürlichen Umgebung dauerhaft verloren. Neben dem Verlust des Ortsbildes verschlechtert sich auch das Wohnumfeld. Grünflächen tragen zur Erholung, zur Kühlung an heißen Tagen sowie zum Lebensraum für Tiere bei. Dieser Verlust sollte bei der Planung deutlich stärker berücksichtigt werden.

4. Erhöhtes Risiko bei Starkregen und mangelnde Regenwasserversickerung

Die betroffene Wiesenfläche erfüllt derzeit eine essenzielle Funktion als natürliche Versickerungsfläche bei Starkregenereignissen. Durch die geplante großflächige Versiegelung für den Betriebshof (Hallen, Stellplätze, Zufahrten) geht diese wichtige Retentionsfläche verloren. Wir befürchten eine erhebliche Verschlechterung der lokalen Regenwasserableitung. Da die Kanalisation bei extremen Wetterereignissen ohnehin oft an ihre Grenzen stößt, sehen wir durch das anfallende Oberflächenwasser eine direkte Gefahr von Überflutungen und Vernässungen für die umliegenden Wohngrundstücke, insbesondere für unser Eigentum.

5. Zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung

Durch den Betriebshof ist mit Fahrbewegungen bereits in den frühen Morgenstunden sowie am Abend zu rechnen. Hinzu kommen Motorengeräusche schwerer Maschinen sowie zusätzliche Abgase. Diese Belastungen beeinträchtigen die Wohnqualität erheblich und stehen aus unserer Sicht nicht im Einklang mit einem Wohngebiet.

6. Beeinträchtigung von Mensch und Tier

Unsere Familie lebt mit zwei Kindern und einer Freigängerkatze in der Möslstraße. Der zunehmende Schwerverkehr erhöht nicht nur die Gefahr für Kinder, sondern auch für Haustiere erheblich.

7. Wertverlust unseres Wohneigentums

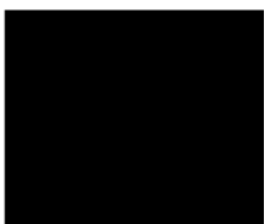
Wir haben unser Eigenheim bewusst in einer ruhigen Wohnlage erworben und selbst bewohnt. Die geplante Entwicklung führt zu einer erheblichen Verschlechterung des Wohnumfeldes und kann sich nachteilig auf den Wert unserer Immobilie auswirken. Auch dieser private Belang ist im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.

8. Prüfung von Alternativen

Wir bitten die Stadt Rosenheim eindringlich, alternative Standorte oder alternative Verkehrsführungen zu prüfen, die bestehende Wohngebiete nicht zusätzlich mit Schwerverkehr belasten. Vor einer Entscheidung sollten die Auswirkungen auf Verkehrssicherheit, Lärm, Luftqualität, Entwässerung und Wohnqualität umfassend und nachvollziehbar untersucht werden.

Aus den genannten Gründen lehnen wir den Bebauungsplan Nr. 210 „Hansefeld“ in der vorliegenden Form ab und bitten darum, unsere Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Mittwoch, 24. Juni 2026 12:53

An:

Bauleitplanung

Betreff:

Einwendungen Bebauungspläne Nr. 198 und Nr. 210

[REDACTED]
[REDACTED]
83024 Rosenheim

Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Betreff: Stellungnahme und Einwendungen zu den Bebauungsplänen Nr. 198 „Möslstraße-Mitte“ und Nr. 210 „Hanserfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendungen gegen die Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 198 „Möslstraße-Mitte“ und Nr. 210 „Hanserfeld“.

Ich wohne seit dem Jahr 2007 in Westerndorf St. Peter und habe die Entwicklung unseres Stadtteils über nahezu zwei Jahrzehnte verfolgt. Die nun vorliegenden Planungen stellen aus meiner Sicht einen erheblichen Eingriff in die bisherige Struktur und den Charakter des Gebietes dar.

Mein zentraler Einwand besteht darin, dass die Auswirkungen der Bebauungspläne Nr. 198 und Nr. 210 nicht isoliert betrachtet werden dürfen. Beide Vorhaben betreffen dieselben Straßen, dieselbe technische Infrastruktur, dieselben Entwässerungseinrichtungen und dieselben Anwohner. Die tatsächlichen Belastungen entstehen erst durch die Summe der Vorhaben. Eine getrennte Betrachtung wird den realen Auswirkungen vor Ort aus meiner Sicht nicht gerecht.

1. Erhebliche verkehrliche Mehrbelastungen und Gefährdung der Verkehrssicherheit

Der Bebauungsplan Nr. 210 verursacht zusätzlich Mitarbeiter-, Liefer- und Schwerverkehr. Gleichzeitig entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 198 zahlreiche neue Wohneinheiten mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Zusammen mit weiteren Entwicklungen im Rosenheimer Norden führt dies zu einer erheblichen Zusatzbelastung.

Die Möslstraße ist bereits heute durch parkende Fahrzeuge regelmäßig eingeeengt. Nach meiner Beobachtung kommt es schon jetzt häufig zu Behinderungen und unübersichtlichen Situationen. Zusätzlicher Wohn-, Gewerbe- und Baustellenverkehr wird diese Probleme weiter verschärfen.

Besonders kritisch sehe ich die Auswirkungen auf Kinder, die die Möslstraße als Schulweg nutzen. Auch für ältere Menschen wird die Verkehrssicherheit dadurch beeinträchtigt. Vor einer Umsetzung der Planungen sollte daher eine nachvollziehbare Gesamtbetrachtung aller zusätzlichen Verkehrsströme erfolgen.

2. Entwässerung, Starkregen und Hochwasserrisiken

In den vergangenen Jahren haben Starkregenereignisse deutlich zugenommen. Gleichzeitig sollen durch beide Vorhaben zusätzliche Flächen versiegelt werden.

Ich habe erhebliche Zweifel, ob die bestehende Kanalisation und Entwässerungsinfrastruktur die zusätzlichen Belastungen dauerhaft sicher aufnehmen kann. Aus dem Kreis der Anwohner wird seit Jahren von Problemen bei Starkregenereignissen berichtet. Bevor weitere Flächen angeschlossen werden, sollte die Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems zweifelsfrei nachgewiesen werden.

Besonders kritisch erscheint mir, dass mögliche Auswirkungen auf Oberflächenwasser, Grundwasser und Versickerung nicht nur für die einzelnen Baugebiete, sondern für das gesamte Umfeld betrachtet werden müssen.

3. Übermäßige Verdichtung und Verlust des Gebietscharakters

Die geplante Bebauung des BP 198 stellt aus meiner Sicht eine erhebliche Abkehr von der bisherigen städtebaulichen Struktur dar. Gebäudehöhen und Bebauungsdichte passen nach meinem Eindruck nicht mehr zu dem gewachsenen Charakter von Westerndorf St. Peter.

Als ich mich im Jahr 2007 für diesen Wohnstandort entschieden habe, war von einer derart intensiven Nachverdichtung nicht auszugehen. Die vorgesehene Bebauung wird das Ortsbild dauerhaft verändern.

4. Verlust von Grünflächen, Klima- und Umweltfolgen

Die heute vorhandenen Freiflächen übernehmen wichtige Funktionen für die Durchlüftung, die nächtliche Abkühlung und den natürlichen Wasserhaushalt.

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung gehen diese Funktionen teilweise verloren. Gerade angesichts zunehmender Hitzeperioden und häufiger Starkregenereignisse halte ich diese Entwicklung für problematisch.

Zusätzlich werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft in Anspruch genommen. Aus meiner Sicht sollte vor einer solchen Flächenversiegelung besonders sorgfältig geprüft werden, ob weniger belastende Alternativen bestehen.

5. Aufgabe früher diskutierter Entwicklungskonzepte

Als langjähriger Anwohner erinnere ich mich daran, dass für die betreffenden Flächen in der Vergangenheit auch andere Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert wurden. Nach meiner Erinnerung standen dabei unter anderem generationenübergreifende Wohnformen, altersgerechtes Wohnen sowie Einrichtungen für ältere Menschen im Raum.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des steigenden Bedarfs an seniorengerechtem Wohnraum stellt sich für mich die Frage, weshalb solche Ansätze offenbar nicht

weiterverfolgt wurden und stattdessen eine derart intensive Wohn- und Gewerbeentwicklung vorgesehen wird.

Gerade aus persönlicher Erfahrung – unter anderem durch die Betreuung und Pflege meiner hochbetagten Mutter – sehe ich, wie groß der Bedarf an altersgerechten Wohn- und Betreuungsangeboten inzwischen geworden ist. Ich halte es daher für sinnvoll, im Rahmen der Abwägung darzustellen, welche Alternativen geprüft wurden und aus welchen Gründen diese verworfen wurden.

6. Belastungen während der Bauphase

Neben den dauerhaften Auswirkungen werden auch die Belastungen während der Bauphase erheblich sein. Baustellenverkehr, Schwerlasttransporte, Lärm, Staub und mögliche Erschütterungen werden die Lebensqualität der Anwohner über mehrere Jahre beeinträchtigen.

Auch diese Auswirkungen sollten bei der Gesamtbewertung der Vorhaben angemessen berücksichtigt werden.

Forderungen

Ich bitte die Stadt Rosenheim daher,

- die Auswirkungen der Bebauungspläne Nr. 198 und Nr. 210 gemeinsam und nicht isoliert zu bewerten,
- die Verkehrsbelastungen einschließlich des Baustellenverkehrs kumulativ zu untersuchen,
- die Leistungsfähigkeit der Entwässerungs- und Kanalsysteme unter Berücksichtigung beider Vorhaben nachzuweisen,
- die Bebauungsdichte des BP 198 kritisch zu überprüfen,
- die Auswirkungen auf Klima, Grünflächen und Versiegelung umfassend neu zu bewerten,
- sowie die Gründe für die Aufgabe früher diskutierter Konzepte wie generationenübergreifendes und altersgerechtes Wohnen transparent darzulegen.

Ich bitte darum, diese Einwendungen im Rahmen der Abwägung vollständig zu berücksichtigen und mir den Eingang dieser Stellungnahme zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Mittwoch, 24. Juni 2026 13:58

Bauleitplanung

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 Hanserfeld -
Einwendung

Anlagen:

Einwendung Bebauungsplan 210_unterschrieben.jpg; Einwendung
Bebauungsplanplan 210.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang schildern Ihnen meine Frau und ich unsere Bedenken zum o.g. Bebauungsplan Nr. 210, die uns persönlich sehr beschäftigen.

Wir bitten Sie freundlich um Kenntnisnahme und Prüfung. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



An das Stadtplanungsamt Rosenheim
bauleitplanung@rosenheim.de

Rosenheim, 24.06.2026

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 Hanserfeld – Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen in erster Linie zum Punkt Verkehrssituation des o.g. Bebauungsplans Nr. 210 unsere Bedenken schildern.

Wir befürchten eine massive Steigerung des zu- und abfahrenden Autoverkehrs, wenn dieser ausschließlich vom Hanserfeld über die Möslstraße führt, auch im Zusammenhang mit dem Projekt Möslstraße Mitte (BP 198). Wir wünschen uns dringend, den Autoverkehr auch über die Hanserfeldstraße bzw. über eine direkte Zu- und Abfahrt zur B 15 zu leiten. Das gilt auch bereits für die Bauphase, um somit nicht das gesamte Bauverkehrsaufkommen ausschließlich über die Möslstraße zu führen.

Wir sehen dabei sehr wohl die Notwendigkeit zur Schaffung neuer Gewerbeflächen für Unternehmen. Wir bitten Sie aber, unsere Bedenken ernsthaft zu prüfen und zu überlegen, ob sich die Verkehrssituation nicht entzerren ließe und so die Möslstraße nicht das gesamte Verkehrsaufkommen tragen muss.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

An das Stadtplanungsamt Rosenheim
bauleitplanung@rosenheim.de

Rosenheim, 24.06.2026

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 210 Hanserfeld – Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen in erster Linie zum Punkt Verkehrssituation des o.g. Bebauungsplans Nr. 210 unsere Bedenken schildern.

Wir befürchten eine massive Steigerung des zu- und abfahrenden Autoverkehrs, wenn dieser ausschließlich vom Hanserfeld über die Möslstraße führt, auch im Zusammenhang mit dem Projekt Möslstraße Mitte (BP 198). Wir wünschen uns dringend, den Autoverkehr auch über die Hanserfeldstraße bzw. über eine direkte Zu- und Abfahrt zur B 15 zu leiten. Das gilt auch bereits für die Bauphase, um somit nicht das gesamte Bauverkehrsaufkommen ausschließlich über die Möslstraße zu führen.

Wir sehen dabei sehr wohl die Notwendigkeit zur Schaffung neuer Gewerbeflächen für Unternehmen. Wir bitten Sie aber, unsere Bedenken ernsthaft zu prüfen und zu überlegen, ob sich die Verkehrssituation nicht entzerren ließe und so die Möslstraße nicht das gesamte Verkehrsaufkommen tragen muss.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Anlagen:

[REDACTED]
Mittwoch, 24. Juni 2026 23:28

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 210 „Hanserfeld“, Einwendungen im Rahmen der
öffentlichen Auslegung

Markus Ostertag_Einwendung_Bebauungsplan Nr 210 Hanserfeld.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte um Berücksichtigung meiner Einwendungen hinsichtlich Bebauungsplan Nr 210 Hanserfeld

Mit freundlichen Grüßen,

An
Stadt Rosenheim
Stadtplanungsamt
Königstr. 24
83022 Rosenheim
Bauleitplanung@rosenheim.de

von



Rosenheim 24.06.2026

Bebauungsplan Nr. 210 „Hanserfeld“, Ortsteil Westerndorf St. Peter Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf die Offenlage der Planungsunterlagen zu den oben genannten Bebauungsplänen erhebe ich hiermit formelle Einwände gegen die vorgesehenen Planungen. Die Entwürfe weisen in materieller und formeller Hinsicht beachtliche Abwägungsmängel auf und erweisen sich in der vorliegenden Form als rechtlich angreifbar.

1) Zusammenfassung des Sachverhalts: Die Bauleitplanung leidet unter einer fehlerhaften Bestandsaufnahme und Prognose der verkehrlichen Erschließung. Das zugrunde gelegte Verkehrsgutachten vom 01.06.2025 bzw. 28.10.2025 wurde nicht unabhängig erstellt, unterschätzt systematisch die Belastung der Möslstraße und vernachlässigt fundamentale Vorgaben der Verkehrssicherheit sowie des Umwelt- und Raumordnungsrechts (LEP Bayern).

2) Begründung der Einwände (Bedenken):

- **Fehlende Neutralität & Abwägungsmängel:** Das Verkehrsgutachten wurde im Auftrag der Firma Grossmann Bau (Interessentin/Nutzerin) veranlasst. Aufgrund unaufgeklärter geschäftlicher Verflechtungen mit externen Nutzern fehlt dem Gutachten die gebotene Objektivität. Dies begründet einen beachtlichen Abwägungsfehler.
- **Defizitäre Verkehrserschließung:** Entgegen den Annahmen im Gutachten erfolgt die Primärererschließung über die Möslstraße. Diese unterschreitet mit einer effektiven Restbreite von ca. 4,5 m (bedingt durch ruhenden Verkehr) die Mindestmaße der RAST 06. Schleppkurvennachweise für Bemessungsfahrzeuge belegen, dass ein regelkonformer, konfliktfreier Begegnungsverkehr unmöglich ist und die Gegenfahrbahn unzulässig beansprucht werden muss. Unter Winterdienstbedingungen kollabiert die Verkehrsfläche vollständig.
- **Verletzung von Schutzpflichten (Schulweg):** Der prognostizierte Mehrverkehr von den Mitarbeitern der Fa. Großmann sowie den gewerblichen Verkehren in Verbindung mit den zusätzlichen Verkehren des geplanten BP 198 (ca. 600 Kfz/Tag) führt im Kreuzungsbereich beim Bauernverband sowie in der Einmündung auf die B15 zu großen Problemen. Schon jetzt staut sich der Verkehr auf der B15 Richtung Norden bis zum Kreisverkehr. Die sehr langsam beschleunigenden Baustellenfahrzeuge werden ein Einmünden in die B15 fast unmöglich machen.
- **Verstoß gegen das LEP und kommunale Klimakonzepte:** Die Planung missachtet das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (LEP Kap. 3.2 u. 5.4.1). Zudem widerspricht der hohe Versiegelungsgrad (GRZ 0,8) dem Rosenheimer Klimawandel-Anpassungskonzept, da eine für das Mikroklima essenzielle Kaltluft-Grünfläche vernichtet wird. Es drohen zudem ungelöste hydrotechnische Probleme bei Starkregenereignissen (HQ100-Randbereiche).

3) Formelle Forderungen:

- **Versagung der Beschlussfähigkeit:** Die Bebauungspläne sind bis zur Behebung der Mängel als nicht beschlussfähig einzustufen.
- **Beibringung unabhängiger Gutachten:** Ich fordere die Einholung eines neutralen, softwaregestützten Verkehrsgutachtens unter Einbeziehung des Real-Begegnungsverkehrs sowie eines hydrotechnischen Grundwasserströmungsmodells.
- **Überarbeitung des Erschließungskonzepts:** Die Erschließung ist zwingend über alternative Knotenpunkte (z. B. Hansafeldstraße oder separate Anbindung an die B15) planerisch zu lösen.
- **Rechtskonformer Schulwegnachweis:** Es ist der lückenlose Nachweis eines gefahrlosen Schulwegs zu erbringen.
- **Denkmalschutzrechtliche Untersuchung:** Durchführung einer geophysikalischen Prospektion bezüglich vermuteter Bodendenkmäler der römischen Kaiserzeit auf der 8,5 ha Gesamtfläche.
- Der Betriebshof darf **nicht zur Unterkunft von Angestellten** in Containern dienen (wie es heute bereits der Fall am Großmann Bestandsstandort ist)

Ich bitte um schriftliche Mitteilung über die Berücksichtigung dieser Einwendungen im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

