



INHALT:

6 Landesplanung, Bauleitplanung, Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen, Wasserbau und Wasserrecht

Vollzug der Baugesetze;

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für das „Bahnareal Süd“; Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gemäß § 165 Abs. 4 BauGB	S. 178
Satzung zur Änderung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für den Bereich des Bahnhofsareals südlich der Bahnlinien München/Holzkirchen - Rosenheim, Äußere Münchener Straße, Enzenspergerstraße und Klepperstraße (1. Änderung)	S. 181
Generalsanierung historisches Stadthaus, Kaiserstr. 11, Fl. Nr.: 233/0.1, 232/0.1, Gemarkung Rosenheim	S. 184
Neubau von 3 Reihenhäusern (2 Garage, 1 Carport) und 4 Doppelhaushälften (4 Garagen), Westerndorfer Str. 105, Fl. Nr. 72/3.0, Gemarkung Westerndorf St. Peter	S. 186

HERAUSGEBER:

Stadt Rosenheim, Dezernat IV, Reichenbachstraße 8, 83022 Rosenheim
(Tel. 08031/3651082);

Jahresbezugspreis einschließlich Zustellung € 45,--.

Bestellung bei der Stadt Rosenheim, Hauptamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
(Tel. 08031/3651040).

VI Landesplanung, Bauleitplanung, Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen, Wasserbau und Wasserrecht

Vollzug der Baugesetze;

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für das „Bahnareal Süd“

- **Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gemäß § 165 Abs. 4 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.03.2020 beschlossen, für das in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellte Gebiet im Umfeld des Bahnareals Süd der Stadt Rosenheim, vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB), einzuleiten (Einleitungsbeschluss).

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist ein geregeltes Instrument zur Stadtentwicklung und kann zur Anwendung kommen, wenn eine gesamtheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt, die Möglichkeiten zur Flächenaktivierung erschöpft sind bzw. die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern nicht gegeben ist. Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet und der weitgehend vorhandenen Infrastrukturausstattung ist der Bereich "Bahnareal Süd" vorrangig zu entwickeln. Die vorläufigen Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme aus heutiger Sicht werden als Maßnahmenbündel auf den südlichen Flächen des Bahnareals folgendermaßen bestimmt:

1. Bereitstellung von Bauflächen für Wohnzwecke in zentraler innerstädtischer Lage, einschließlich notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen zur Deckung des dringend erforderlichen Wohnraumbedarfs.
2. Ansiedlung von hochwertigen Gewerbe-, Dienstleistungs-, Technologie- und Bildungseinrichtungen zur Profilierung Rosenheims als wichtigsten Wirtschaftsstandort in der Region Südostoberbayern.
3. Sicherung von Bauflächen für den mittelfristigen Gemeinbedarf, vorrangig im medizinischen Sektor.
4. Schaffung bedarfsgerechter Parkierungsflächen auch auf der Südseite der Bahnhofsanlagen.
5. Ausformung eines markanten Stadteingangs am Brückenberg / Enzenspergerstraße mit Ausbildung einer attraktiven Stadtsilhouette beidseits der Bahnanlagen mit Ausbildung eines definierten Raumabschlusses zur Bahn.
6. Stärkung der Verknüpfungsfunktion des Areals durch die Aufwertung des Rad- und Fußgängerverkehrs.
7. Entlastung der Enzenspergerstraße durch eine neue Hauptverkehrsstraße.

Der Untersuchungsbereich grenzt nördlich an die Enzensperger- und Klepperstraße an und reicht bis zum Gleisbereich des Rosenheimer Bahnhofsareals. Er umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (Tfl.) von Flurnummern der Gemarkung Rosenheim: 723/2, 723/12, 1525, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1526, 1580/3, 1580/5, 1592, 1592/2, 1594, 1594/2, 1594/3, 1594/5, 1594/6, 1594/7, 1594/8, 1595/5, 1603/12 Tfl., 1609, 1614, 1615, 1615/1, 1616, 1630 Tfl., 1630/2, 1630/4, 1630/19, 1630/21, 1630/22, 1630/23, 1630/25, 1630/31, 1630/39, 1630/69, 1630/70, 1630/126 Tfl., 1630/130, 1630/131, 1630/132, 1630/133, 1630/135, 1630/144, 1630/145, 1630/146, 1630/147, 1630/148, 1630/149, 1630/150, 1630/151, 1630/152, 1630/154, 1630/155, 1630/156,

1630/157, 1630/158, 1630/159, 1630/160, 1630/163, 1630/164, 1630/165, 1630/166, 1630/167, 1630/168, 1630/169, 1630/170, 1630/171, 1630/175, 1630/180, 1630/181, 1630/183, 1630/184, 1630/185, 1630/191, 1630/192, 1630/193, 1630/194, 1630/198, 1826/2, 1826/4 Tfl., 1827, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/6, 1828, 1829, 1829/3, 1830, 1830/1, 2129/3 Tfl., 2129/4, 2129/5. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 05.02.2020 wird verwiesen.

In dem Untersuchungsgebiet sind zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die notwendigen Voraussetzungen für die förmliche Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. 3 BauGB vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus wird die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abgefragt.

Hinweis:

Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind gemäß § 165 Abs. 4 Satz 2 und § 138 Abs. 1 BauGB verpflichtet, der Stadt Rosenheim oder ihren Beauftragten auf Verlangen Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Festlegungsvoraussetzungen eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs erforderlich ist. Datenschutz wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 138 Abs. 2 und 3 BauGB, gewährleistet.

Diese Bekanntmachung wird auch im Internet auf den Seiten des Stadtplanungsamtes unter Städtebau/Stadtgestaltung / Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Bahnareal Süd“ veröffentlicht.

Rosenheim, den 06.04.2020

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

