



AMTSBLATT

74. Jahrgang

9. Juli 2019

Nr. 16

INHALT:

0 Verfassung und Allgemeine Verwaltung

Bürgerversammlungen im Jahr 2019 S. 176

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

Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche;

Die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Geh- und Radweges zwischen Westerndorf St. Peter und der Stadtgrenze mit der Fl.Nr. 2399 TFL (Angerbach) hat die Funktion eines beschränkt-öffentlichen Weges S. 177

Vollzug der Baugesetze;

Neubau eines Wohnbereiches an ein bestehendes Einfamilienhaus, Fl. Nr.: 1699/1.1, Mangfallstraße 49 a S. 179

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 „Bahnhofstraße 5/5a“ mit integriertem Grünordnungsplan
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB) S. 181

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).

0 Verfassung und Allgemeine Verwaltung



Stadt Rosenheim

EINLADUNG

Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer lädt alle Bürgerinnen und Bürger zu den nachfolgenden Bürgerversammlungen herzlich ein.

Montag, 30.09.19

Beginn: 19.00 Uhr

Stadtteil Nord

Westerndorf St. Peter | Wernhardsberg
Langenpfunzen | Egarten | Mitterfeld
Wehrfleck | Erlenau

Gasthof Höhensteiger

Westerndorfer Str. 101 | 83024 Rosenheim

Dienstag, 01.10.19

Beginn: 19.00 Uhr

Stadtteil Mitte-Süd-West

Fürstätt | Alt-Fürstätt | Unterfürstätt | Am
Gries | Endorferau | Oberwöhr | Aisingerwies

Turneralm Rosenheim

Turnerweg 39 | 83026 Rosenheim

Mittwoch, 02.10.19

Beginn: 19.00 Uhr

Stadtteil Ost

Kastenau | Kaltwies | Kaltmühl
Happing | Aisinger Landstraße | Hl. Blut

Pfarrheim Hl. Familie Kastenau

Kastenauser Str. 32 | 83022 Rosenheim

Mittwoch, 09.10.19

Beginn: 19.00 Uhr

Stadtteil Mitte

Stadtmitte | Kúpferling

Zum Johann Auer

Färberstr. 17 | 83022 Rosenheim

Donnerstag, 10.10.19

Beginn: 19.00 Uhr

Stadtteil Süd

Hohenofen | Aising | Pang | Schwaig
Westerndorf am Wasen | Aisinger
Landstraße | Hl. Blut

Sportheim Pang

Am Widden 1 | 83026 Rosenheim

Tagesordnung:

1. Bericht der Oberbürgermeisterin
2. Beantwortung der Anregungen, Anfragen und Anträge

Wichtig zu wissen ist, dass auch Jugendliche (ab 14 Jahren) ein Rede- und Antragsrecht in Bürgerversammlungen haben.

Wichtig zu wissen ist, dass das Mitberatungsrecht ein höchstpersönliches Recht ist und deshalb Vereine, Verbände etc. dieses Recht nicht besitzen.

Wichtig zu wissen ist auch, dass Sie Ihre Anregungen, Anfragen und Anträge **spätestens eine Woche vor der Versammlung** einreichen müssen. Die von der Bürgerversammlung angenommenen Anträge sind innerhalb von drei Monaten im Stadtrat zu behandeln.

Weitere Informationen erhalten Sie auf www.rosenheim.de.

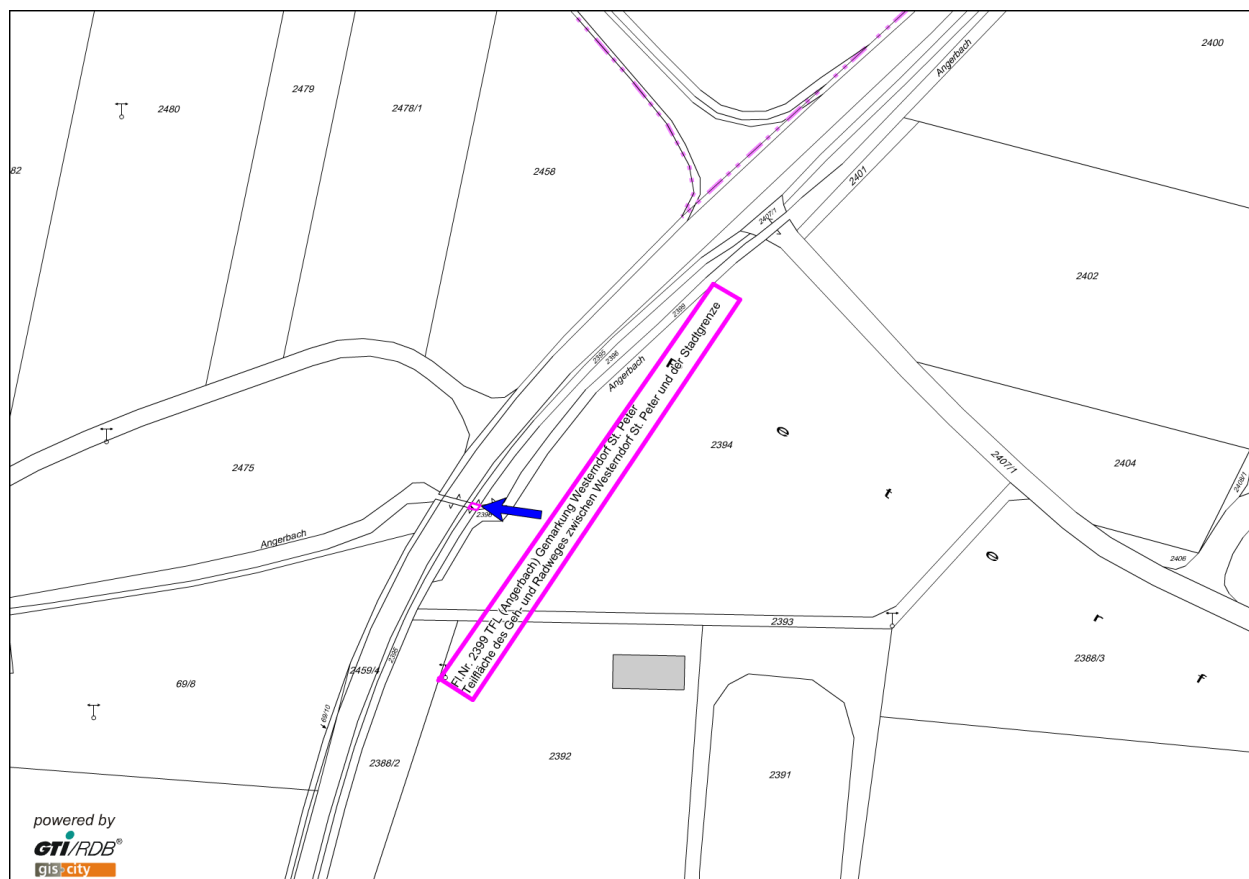

Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

6 LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Die Stadt Rosenheim, als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat folgende Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

Die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Geh- und Radweges zwischen Westerndorf St. Peter und der Stadtgrenze mit der Fl.Nr. 2399 TFL (Angerbach), Gemarkung Westerndorf St. Peter, ist ordnungsgemäß hergestellt und hat die Funktion eines beschränkt-öffentlichen Weges. Die Stadt ist Eigentümerin des Weges. Die Fläche ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg zu widmen.

Die Verfügung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt als bekannt gegeben.



Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!

Die Widmungsunterlagen können montags von 8.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 17.00 Uhr im Bauverwaltungsamt, Fachbereich -Beitragswesen-, Königstraße 24, 2. Stock, Zimmer 226, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Rosenheim, 19.06.2019

gez.

Tatzel

6 LANDESPLANUNG, BAULEITUNG, BAU WOHNUNGS- UND SIEDLINGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT



Stadt Rosenheim

Stadt Rosenheim • Postfach 1209 • 83013 Rosenheim

-gegen Übergabe-

Bauordnungs- und Vergabeamt
Königstraße 24
Dezernat III

Haltestelle	Heilig-Geist-Straße
Sachbearbeiter/in	Herr Neumeier
Zimmer-Nr.	230
Tel./Durchwahl	08031/365-1674
Fax/Durchwahl	08031/365-2074
E-Mail	bauordnungsamt@rosenheim.de
Ihre Nachricht vom	
Unser Zeichen	III/631 Ne/hu 130/2019-S
Rosenheim, den	26.06.2019

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: **Neubau eines Wohnbereiches an ein bestehendes Einfamilienhaus**

Fl. Nr.: **1699/1.1**

Gemarkung: **Aising**

Bauort: **Mangfallstraße 49 a**

Antragsnummer: **130/2019-S** (bitte immer angeben)

Die Stadt Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden

BESCHEID:

I.

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe des Bauantrages vom 15.04.2019 Nummer 130/2019-S unter den in Ziffern III. – IV. aufgeführten Auflagen und Hinweisen im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO genehmigt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrecht wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Neumeier

Dieser Bescheid wird im Vollzug von Art. 66 Abs. 2 Satz 4 bis 6 BayBO im Amtsblatt der Stadt Rosenheim den Eigentümern der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 1699/2 und 1700 der Gem. Aising öffentlich bekannt gemacht.

Die Pläne können bei der Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, 2. Stock, Zimmer Nr. 229/230 zu den üblichen Bürozeiten eingesehen werden.

VI LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Vollzug der Baugesetze;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 „Bahnhofstraße 5/5a“ mit integriertem Grünordnungsplan - Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 „Bahnhofstraße 5/5a“ vom 01.02.2019 für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung gebilligt. Ziel der Planung ist die Realisierung eines Gebäudekomplexes zur Umsetzung von großflächigem Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnungen.

Die Planung wurde bereits öffentlich ausgelegt. Da sich danach noch geringe Planänderungen ergeben haben, wird nun eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst das Anwesen Bahnhofstraße 5/5a und beinhaltet im Einzelnen das Grundstück Flurnummer 1589/6 der Gemarkung Rosenheim. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 27.06.2019 wird verwiesen.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet durch den Straßen- und Schienenverkehr und durch den Anlagenlärm vorhandener Gewerbebetriebe sowie zur Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die umliegende Bebauung und Betrachtung der Auswirkungen der Planung durch den zusätzlichen Verkehr bzw. Reflexionen an den geplanten Gebäudekörpern;
- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Beurteilung der durch den Abbruch der Gebäudes zu erwartenden Auswirkungen auf die Gruppe der streng geschützten Arten des Anhanges IV der FFH- Richtlinie und der europäischen Vogelarten i. S. d. Vogelschutzrichtlinie mit Benennung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Prognosen zum Schädigungs- und Störungsverbots sowie zum Tötungs- und Verletzungsverbot;
- Verkehrsgutachten des BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH zur Ermittlung und Bewertung der verkehrlichen Wirkungen der durch die Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre;
- Gutachterliche Stellungnahme zu der durch den geplanten Neubau zu erwartenden Verschattung der Nachbarschaftsbebauung.

Stellungnahmen im Rahmen von Behördenbeteiligungen:

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Hinweis auf mögliche Starkregenereignisse, Angaben zum Grundwasserstand und Hinweis auf mögliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben, Lage im Hochwasserrisikogebiet u.a. mit Angabe Wassertiefe);
- Deutsche Telekom Technik GmbH (vorhandene Telekommunikationslinien);

- Bodenschutzbehörde bei der Stadt Rosenheim (Bestätigung, dass keine bodenschutzrechtlichen Einträge vorliegen);
- Untere Wasserbehörde bei der Stadt Rosenheim (Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung);
- Untere Immissionsschutzbehörde (Bestätigung der Ergebnisse und Folgerungen des Schallgutachtens).
- Handelsverband Bayern, Ortsvorsitz Rosenheim (Beengtheit des öffentlichen Raumes)
- Untere Naturschutzbehörde(naturschutzfachliche und grünplanerische Beurteilung des Vorhabens)

Umweltbericht:

Die Informationen aus den genannten Gutachten werden im Umweltbericht zusammengefasst und bewertet. Darüber hinaus finden sich hier Ausführungen zu den in den Fachplanungen (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan und derzeit geltender Flächennutzungsplan) festgelegten Zielen des Umweltschutzes und weitere Informationen zu den Schutzgütern Mensch (Lärm und Staub auch während Bauphase), Pflanzen, Boden, Wasser (Hochwasserrisiko und Grundwasserstand incl. Karten zum Überschwemmungsbereich und zum Grundwasserpegel), Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und sonst. Sachgüter sowie Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

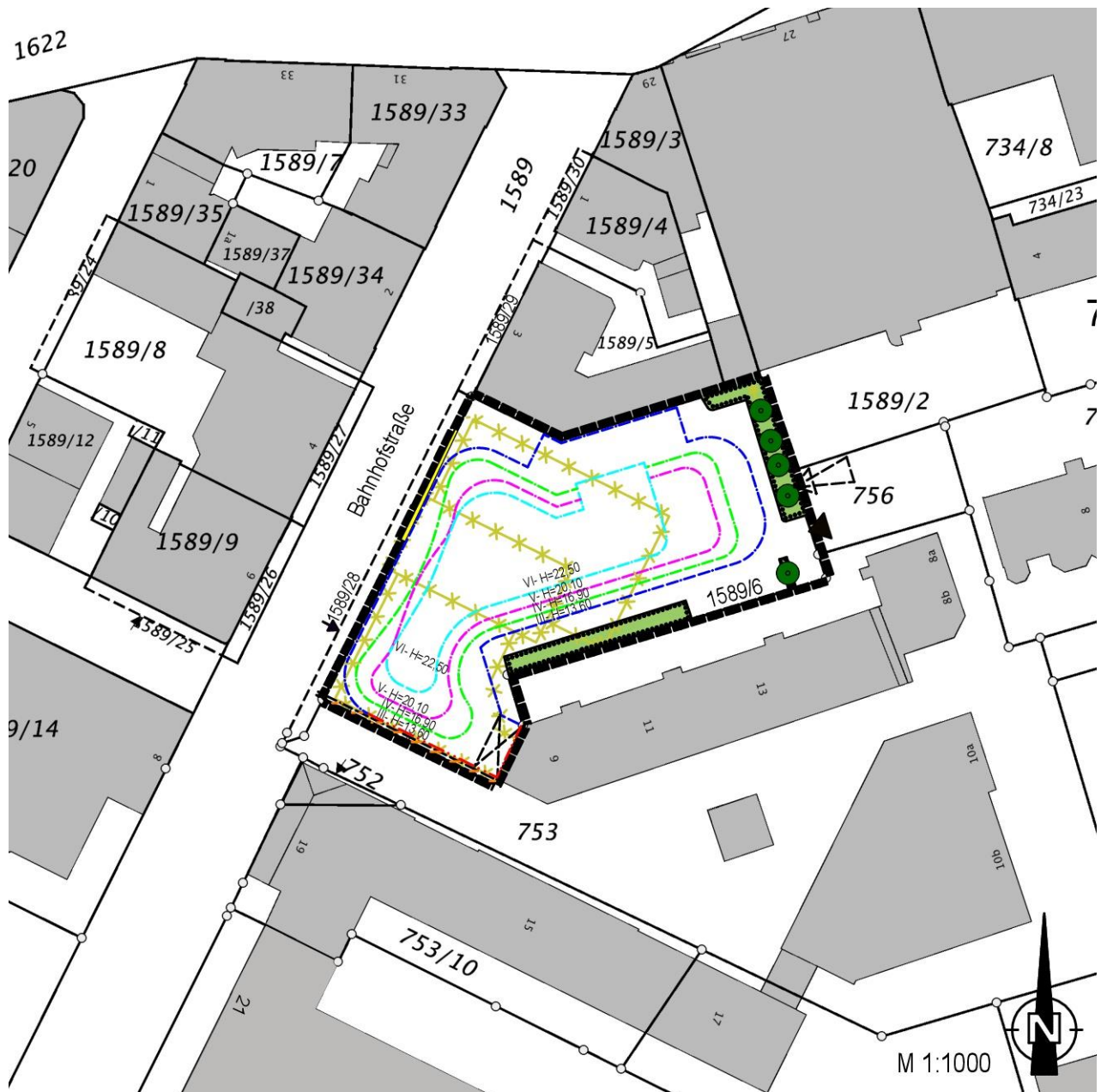
Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 „Bahnhofstraße 5/5a“ mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhabens- und Erschließungsplänen vom 27.06.2019, die Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **Mittwoch, den 17.07.2019 bis einschließlich Freitag, den 23.08.2019** im Flur des Stadtplanungsamtes im Rathaus, Königstraße 24, Ostflügel 3. Stock, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Mittwoch 14-16 Uhr, Donnerstag 14-17 Uhr) sowie nach Vereinbarung zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die entsprechenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim auf den Seiten des Stadtplanungsamtes unter „Bebauungsplan / Öffentlichkeitsbeteiligung“ eingesehen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 01.07.2019

gez.

Stuer



<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 „Bahnhofstraße 5/5a“ Erneute öffentliche Auslegung</p>	 <p>Stadt Rosenheim</p>
<p>Verfasser: Schleburg Generalplanung Schönfeldstraße 17 83022 Rosenheim Tel. 08031-2174-0, Fax 08031-2174-26 info@schleburg.de</p>	<p>Stadtplanungsamt SG 612 Bauleitplanung Königstraße 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031-365-1641 stadtplanung@rosenheim.de</p> <p>Datum: 27.06.2019 M 1:1000</p> <p>Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung</p>