

### INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze;

Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil I

Verkehrsflächen und Baufeld 1;

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ..... S.186

Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung Teil II – Baufeld 2,

vorhabenbezogener Bebauungsplan;

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ..... S.190

Energetische Sanierung und Aufstockung von 3 besteh.

Wohngebäuden, Vergrößerung der Balkone,

Anbau von 3 Wohngebäuden, Anbau von 3 Aufzügen,

Neugestaltung von Freiflächen sowie Errichtung einer TG,

Finsterwalderstraße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 19 a, 25 a, 27 a,

Rosenheim, Fl.Nr.: 2098/1, 2098/12, 2098/13;

Bescheid vom 06.08.2015 ..... S.194

#### **9 Kommunalwirtschaft, Abgabenverwaltung**

Haushaltssatzung 2015 des Zweckverbandes für Rettungs-

dienst und Feuerwehralarmierung Rosenheim ..... S.197

#### HERAUSGEBER:

Stadt Rosenheim, Dezernat IV, Reichenbachstraße 8, 83022 Rosenheim

(Tel. 08031/3651402);

Jahresbezugspreis einschließlich Zustellung € 40,--.

**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;**

#### **Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung mit integrierem Grünordnungsplan Teil I Verkehrsflächen und Baufeld 1; - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat hat am 28.03.2012 beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ durchzuführen, um das Plangebiet entsprechend dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept vom 27.07.2011 neu zu ordnen. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat der Stadtrat am 25.03.2015 die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes in getrennten Teilbereichen beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung Teil I - Verkehrsflächen und Baufeld 1 zu aktualisieren und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie bei Bedarf eine erneute Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung reicht vom Brückenberg im Westen bis zum Mühlbach im Osten und wird im Süden von den Gleisanlagen und im Norden von der Münchener Straße und der Luitpoldstraße begrenzt. Der Teil I umfasst hierbei im Wesentlichen die Verkehrsflächen des Gesamt-Bebauungsplanes und beinhaltet die Gießereistraße, Luitpoldstraße, Münchener Straße einschließlich Brückenberg und den größten Teil der neu herzustellenden Eduard-Rüber-Straße sowie den Regionalen Omnibus-Bahnhof und den Südtiroler Platz einschließlich der Bahnhofsgebäude und dem Baufeld 1 (Oberbahnamt am Südtiroler Platz). Ausgeklammert werden die Flächen der Baufelder 2 bis 6.

Im Einzelnen beinhaltet Teil I folgende Flurnummern der Gemarkung Rosenheim:  
723/8-Teilfläche (T.), 750/1, 750/4, 753/3-T., 753/8-T., 1581, 1581/2, 1583, 1583/4, 1584/5, 1585, 1585/3, 1585/4, 1585/5, 1585/6, 1585/7, 1585/8, 1585/9, 1585/10, 1585/11, 1586, 1586/2, 1586/5, 1586/6, 1586/7, 1587, 1587/4, 1588, 1588/5, 1588/12, 1588/13, 1588/14, 1588/15, 1588/16, 1588/17, 1589-T., 1591-T., 1619-T., 1620-T., 1623-T., 1625/2, 1627, 1630-T., 1630/42-T., 1630/78, 1630/79, 1630/83, 1630/134, 1630/136-T., 1630/138-T., 1630/139-T., 1630/142, 1630/187, 1630/188-T., 1630/189, 1630/190-T., 1631/2-T., 1634, 1635/1, 1636/6-T., 1636/18-T., 1636/19, 1636/21-T., 1637-T., 1644/19-T. und 1645/21-T.

Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 04.08.2015 wird verwiesen.

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

#### **Schutzgut Mensch**

- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon GmbH zu den Lärmeinwirkungen des künftigen Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Busbahnhofes und der Pkw-Parkplätze im Bahnhofsbereich auf die bestehende Nachbarbebauung und künftige Bebauung im Plangebiet und notwendige Schallschutzmaßnahmen;
- Auflistung der Gebäude (Nachbarbebauung) mit Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen sowie Untersuchung von Art und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen und deren Kosten;
- Untersuchung der Fa. Accon GmbH mit Aussagen zu den Erschütterungsimmissionen durch den Bahnverkehr;

### **Schutzgut Boden**

- Bericht der Fa. Arcadis zur umwelttechnischen Bodenuntersuchung und Kampfmittelortung;
- Strategiekonzept der Fa. Arcadis zu Abfall/Bodenmanagement und Kampfmittelräumung;
- Berichte der Fa. Arcadis zum Nachweis des Sanierungserfolges für die Baufelder II und III;
- Gutachten der Fa. Crystal Geotechnik zur Erkundung und Begutachtung des Baugrundes im Bereich des geplanten Neubaus auf Baufeld II;
- Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim sowie der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu notwendigen Maßnahmen beim Fund von Bodenverunreinigungen;
- Bescheid der Stadt Rosenheim zur Entlassung von Flächen aus dem bayerischen Altlastenkataster;

### **Schutzgut Wasser**

- Untersuchung des Büros Dr. Blasy – Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co.KG zu den Auswirkungen der Bebauung auf den Hochwasserabfluss der Mangfall mit hydraulischem Nachweis sowie
- Konzept dieses Büros zur Niederschlagswasserableitung;
- Gutachten dieses Büros zur Prüfung einer geothermischen Grundwassernutzung für die Raumklimatisierung;
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zur Niederschlagswasserableitung und zur Hochwasserlage des Planbereiches mit Hinweisen auf den geringen Grundwasserflurabstand;
- Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu den Hochwasserschutzmaßnahmen sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung;
- Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Hinweis auf den hohen Grundwasserstand;
- Bekanntmachung der Stadt Rosenheim zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ermittelten Überschwemmungsgebiets „Mangfall“ - Anpassung (Amtsblatt vom 29.07.2014);

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Luftschadstoffprognose durch die Fa. Accon GmbH mit Aussagen über die Gesamtbelastung durch die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub in der aktuellen Immissionssituation und nach Realisierung der Bebauungsplanvorhaben;

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Stadtbiotopkartierung aus dem Jahr 2005;
- Untersuchungen des Planungsbüros Dipl.- Biologe Beutler zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Aussagen über den Bestand und die Betroffenheit saP-relevanter Tierarten sowie einer naturschutzfachlichen Bewertung der Bestände und einer Benennung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie faunistische Untersuchung des Baumbestandes am Südtiroler Platz;
- Stellungnahme dieses Büros zu möglichen Ausgleichsflächen für die Eidechsenumsiedlung und Kurzbericht über die Umsiedlung von Blauflügeligen Heuschrecken;
- Kurzbericht dieses Büros über die Umsiedlung von Blauflügeligen Heuschrecken;
- Fachgutachten des Baum-Sachverständigenbüros Tanja Sachs zum Baumbestand am Südtiroler Platz mit Beurteilung der Stand- und Bruchssicherheit, Verkehrssicherheit und Erhaltungswürdigkeit einzelner Bäume;
- Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern für den Fang von Mauereidechsen, Blindschleichen und Ringelnattern zur Umsiedlung in neue Lebensstätten;

### **Schutzgut Ortsbild**

- Stellungnahme des Forums für Städtebau und Umweltfragen e. V. zur geplanten Höhenentwicklung durch Hochhäuser mit Darlegung der derzeitigen Bebauungs- und Stadtbildsituation;

### **Kultur- und Sachgüter**

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit Auflistung der im Nähebereich des Plangebietes liegenden Baudenkmäler;

### Weitere umweltbezogene Informationen

- Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Tiere und Pflanzen, Ortsbild und Kultur- und Sachgüter vorhanden, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung.
- Zu den Auswirkungen der Planung auf den Verkehr wurde eine Verkehrsprognose durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH erstellt.
- Zu den vorhandenen Strom- und Fernmeldeleitungen sowie Richtfunkstrecken und GSM-R-Anlagen liegen Stellungnahmen der verschiedenen Netzbetreiber vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - - 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil I - Verkehrsflächen und Baufeld 1 vom 04.08.2015 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **Dienstag, den 18.08.2015 bis einschließlich Freitag, den 18.09.2015** im Flur des Stadtplanungsamtes im Rathaus, Königstraße 24, Mitteltrakt, 2. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

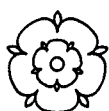
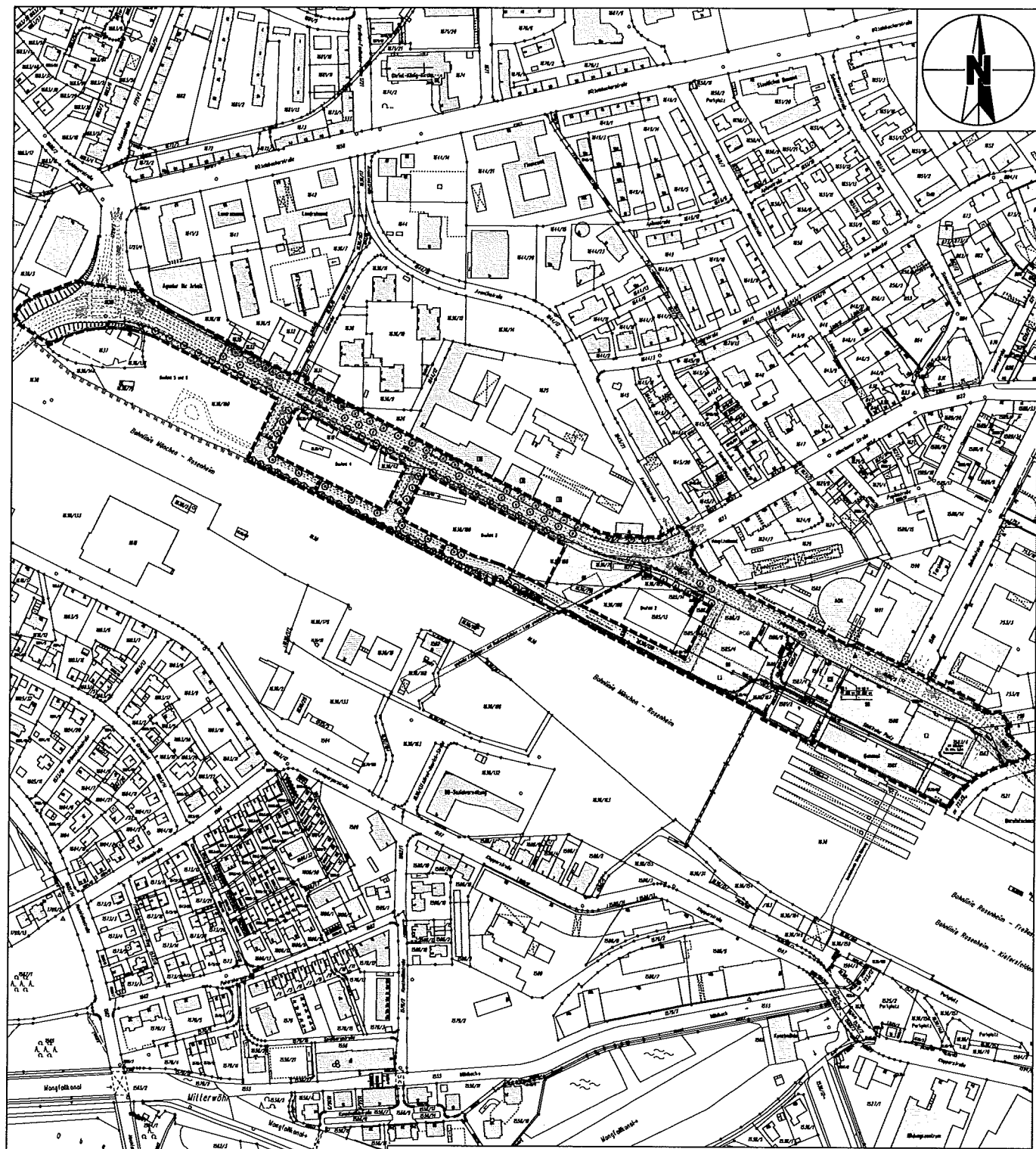
Die Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil II - Baufeld 2 vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgt zeitgleich, die entsprechenden Unterlagen können ebenfalls in den genannten Räumen eingesehen werden. Auf die gesonderte amtliche Bekanntmachung in diesem Amtsblatt wird verwiesen.

Die entsprechenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim auf den Seiten des Stadtplanungsamtes abgerufen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 04.08.2015



Stuer



# Stadt Rosenheim

## Bebauungsplan Nr. 149

"Bahngelände Nord" - 1. Änderung und Ergänzung  
Teil I - Verkehrsflächen und Baufeld 1

Maßstab 1:5000



Für den Planungsentwurf  
Rosenheim, 04.08.2015  
STADTPLANUNGSAMT

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

### **Vollzug der Baugesetze;**

#### **Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung Teil II - Bau- feld 2, vorhabenbezogener Bebauungsplan;**

#### **- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat hat am 28.03.2012 beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ durchzuführen, um das Plangebiet entsprechend dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept vom 27.07.2011 neu zu ordnen. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat der Stadtrat am 25.03.2015 die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes in getrennten Teilbereichen beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung Teil II - Bau-  
feld 2 auf der Grundlage des vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans zu erarbeiten und dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ – 1. Änderung und Ergänzung Teil II – Bau-  
feld 2 liegen westlich des geplanten Regionalen Omnibus-Bahnhofs zwischen der Luitpoldstraße und der neuen Erschließungsstraße (Eduard-Rüber-  
Straße) die parallel zu den Gleisen verläuft. Die Westseite des Bau-  
felds II wird durch den neuen Platz mit dem Ausgang zur geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke begrenzt.

Im Einzelnen beinhaltet der Geltungsbereich des Teil II folgende Flurnummern der Gemarkung Rosenheim: 1585/12 und 1585/13 (vormals 1585/4-Teilfläche), 1585/14 und 1585/15 (vormals 1585/10-T.), 1586/8 und 1586/9 (vormals 1586/2-T.), 1627/3 (vormals 1627-T.), 1630/196 und 1630/197 (vormals 1630/138-T.) und 1630/195 (vormals 1630/188-T.)

Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 04.08.2015 wird verwiesen.

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

#### **Schutzgut Mensch**

- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon GmbH zu den Lärmeinwirkungen des künftigen Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Busbahnhofs und der Pkw-Parkplätze im Bahnhofsbereich auf die bestehende Nachbarbebauung und künftige Bebauung im Plangebiet und notwendige Schallschutzmaßnahmen;
- Auflistung der Gebäude (Nachbarbebauung) mit Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen sowie Untersuchung von Art und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen und deren Kosten;
- Untersuchung der Fa. Accon GmbH mit Aussagen zu den Erschütterungsimmissionen durch den Bahnverkehr;

#### **Schutzgut Boden**

- Bericht der Fa. Arcadis zur umwelttechnischen Bodenuntersuchung und Kampfmittelortung;
- Strategiekonzept der Fa. Arcadis zu Abfall/Bodenmanagement und Kampfmittelräumung;
- Berichte der Fa. Arcadis zum Nachweis des Sanierungserfolges für die Bau-  
felder II und III;
- Gutachten der Fa. Crystal Geotechnik zur Erkundung und Begutachtung des Baugrundes im Bereich des geplanten Neubaus auf Bau-  
feld II;
- Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim sowie der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu notwendigen Maßnahmen beim Fund von Bodenverunreinigungen;
- Bescheid der Stadt Rosenheim zur Entlassung von Flächen aus dem bayerischen Altlastenkataster;

### **Schutzgut Wasser**

- Untersuchung des Büros Dr. Blasy – Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co.KG zu den Auswirkungen der Bebauung auf den Hochwasserabfluss der Mangfall mit hydraulischem Nachweis sowie
- Konzept dieses Büros zur Niederschlagswasserableitung;
- Gutachten dieses Büros zur Prüfung einer geothermischen Grundwassernutzung für die Raumklimatisierung;
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zur Niederschlagswasserableitung und zur Hochwasserlage des Planbereiches mit Hinweisen auf den geringen Grundwasserflurabstand;
- Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu den Hochwasserschutzmaßnahmen sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung;
- Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Hinweis auf den hohen Grundwasserstand;
- Bekanntmachung der Stadt Rosenheim zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ermittelten Überschwemmungsgebiets „Mangfall“ -Anpassung (Amtsblatt vom 29.07.2014);

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Luftschadstoffprognose durch die Fa. Accon GmbH mit Aussagen über die Gesamtbelastung durch die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub in der aktuellen Immissionssituation und nach Realisierung der Bebauungsplanvorhaben;

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Stadtbiotopkartierung aus dem Jahr 2005;
- Untersuchungen des Planungsbüros Dipl.- Biologe Beutler zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Aussagen über den Bestand und die Betroffenheit saP-relevanter Tierarten sowie einer naturschutzfachlichen Bewertung der Bestände und einer Benennung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie faunistische Untersuchung des Baumbestandes am Südtiroler Platz;
- Stellungnahme dieses Büros zu möglichen Ausgleichsflächen für die Eidechsenumsiedelung und Kurzbericht über die Umsiedlung von Blauflügeligen Heuschrecken;
- Kurzbericht dieses Büros über die Umsiedlung von Blauflügeligen Heuschrecken;
- Fachgutachten des Baum-Sachverständigenbüros Tanja Sachs zum Baumbestand am Südtiroler Platz mit Beurteilung der Stand- und Bruchssicherheit, Verkehrssicherheit und Erhaltungswürdigkeit einzelner Bäume;
- Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern für den Fang von Mauereidechsen, Blindschleichen und Ringelnattern zur Umsiedlung in neue Lebensstätten;

### **Schutzgut Ortsbild**

- Stellungnahme des Forums für Städtebau und Umweltfragen e. V. zur geplanten Höhenentwicklung durch Hochhäuser mit Darlegung der derzeitigen Bebauungs- und Stadtbildsituation;

### **Kultur- und Sachgüter**

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit Auflistung der im Nahbereich des Plangebietes liegenden Baudenkmäler;

### **Weitere umweltbezogene Informationen**

- Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Tiere und Pflanzen, Ortsbild und Kultur- und Sachgüter vorhanden, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung.
- Zu den Auswirkungen der Planung auf den Verkehr wurde eine Verkehrsprognose durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH erstellt.
- Zu den vorhandenen Strom- und Fernmeldeleitungen sowie Richtfunkstrecken und GSM-R-Anlagen liegen Stellungnahmen der verschiedenen Netzbetreiber vor.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil II - Baufeld 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 04.08.2015 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **Dienstag, den 18.08.2015 bis einschließlich Freitag, den 18.09.2015** im Flur des Stadtplanungsamtes im Rathaus, Königstraße 24, Mitteltrakt, 2. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil I - Verkehrsflächen und Baufeld 1 erfolgt zeitgleich, die entsprechenden Unterlagen können ebenfalls in den genannten Räumen eingesehen werden. Auf die gesonderte amtliche Bekanntmachung in diesem Amtsblatt wird verwiesen.

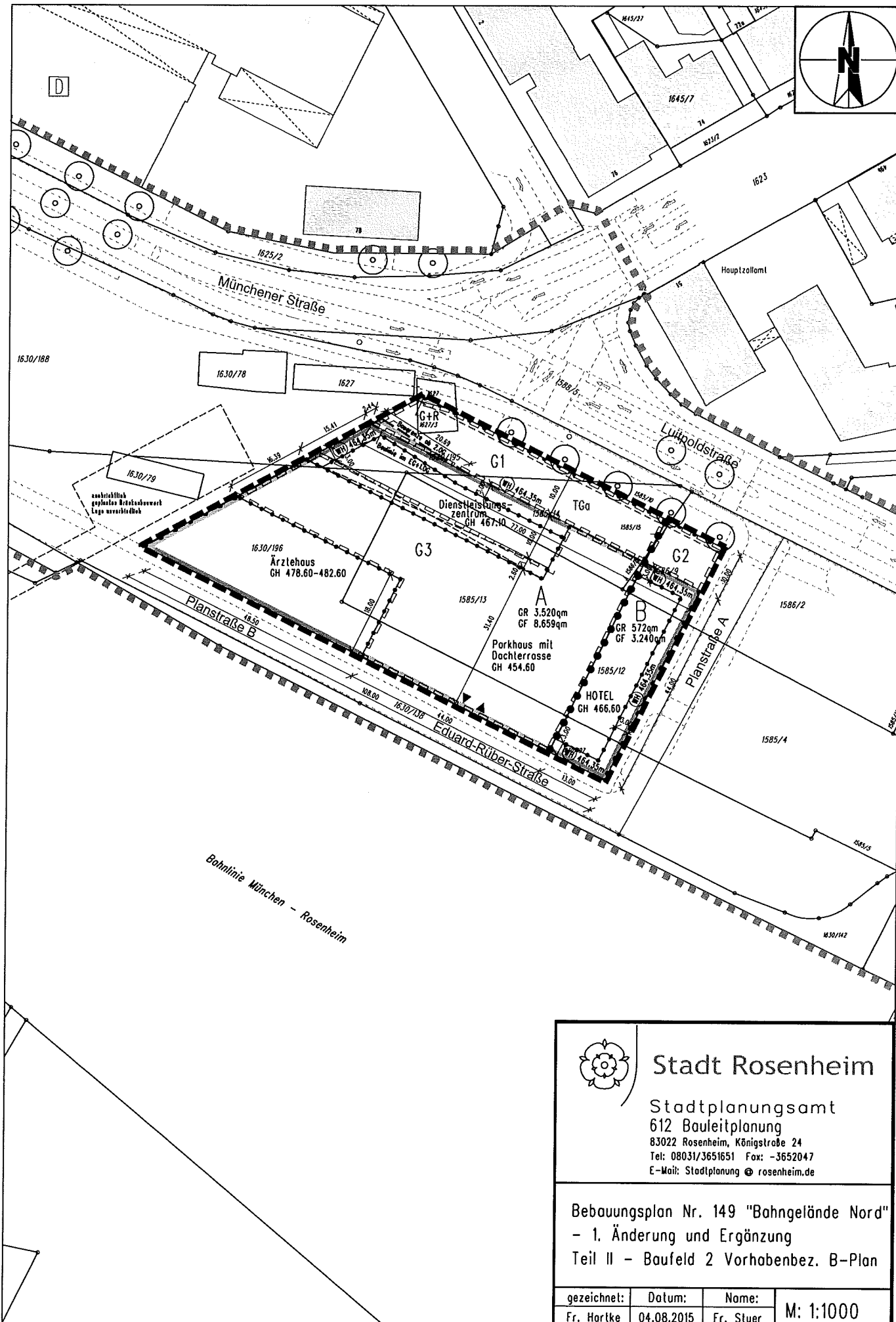
Die entsprechenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim auf den Seiten des Stadtplanungsamtes abgerufen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 04.08.2015



Stuer






**Stadt Rosenheim**  
 Stadtplanungsamt  
 612 Bauleitplanung  
 83022 Rosenheim, Königstraße 24  
 Tel: 08031/3651651 Fax: -3652047  
 E-Mail: Stadtplanung@rosenheim.de

Bebauungsplan Nr. 149 "Bahngelände Nord"  
 - 1. Änderung und Ergänzung  
 Teil II - Baufeld 2 Vorhabenbez. B-Plan

gezeichnet:	Datum:	Name:	M: 1:1000
Fr. Hortke	04.08.2015	Fr. Stuer	



Stadt Rosenheim

Stadt Rosenheim • Postfach 1209 • 83013 Rosenheim  
- gegen Übergabe -

**Bauordnungs- und Vergabeamt**  
Königstraße 24

Dezernat III  
Heilig-Geist-Straße

Herr Hofmeister

Haltestelle  
Zimmer-Nr. 229

Sachbearbeiter/in  
Tel./Durchwahl 08031-365-1673

Fax/Durchwahl 08031-365-2074

E-Mail [bauordnungsamt@rosenheim.de](mailto:bauordnungsamt@rosenheim.de)

Postanschrift Königstr. 24, 83022 Rosenheim

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen III/631 Hm/zo 131/2015-N

Rosenheim, den 06.08.15

**Bezeichnung des Bauvorhabens:** Energetische Sanierung und Aufstockung von 3 besteh. Wohngebäuden, Vergrößerung der Balkone, Anbau von 3 Wohngebäuden, Anbau von 3 Aufzügen, Neugestaltung von Freiflächen sowie Errichtung einer TG

**Bauort:** Finsterwalderstraße 15 , 17, 19, 21, 23, 25, 19 a, 25 a, 27 a  
**Gemarkung:** Rosenheim  
**Fl.Nr.:** 2098/ 1, 2098/ 12, 2098/ 13

die Stadt Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden

**B E S C H E I D :**

I.

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe des Bauantrages vom 02.04.2015 Nummer 131/2015-N unter den in Ziffern IV. – V. aufgeführten Auflagen und Hinweisen im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO genehmigt.

## II.

1. Der zusätzliche Hauseingang am nördlichen Ende des Blocks A (Fl.Nr. 2098/12) erhält die amtliche Bezeichnung Rosenheim, Finsterwalderstraße 27 a.  
Der zusätzliche Hauseingang am östlichen Ende des Blocks B (Fl.Nr. 2098/13) erhält die amtliche Bezeichnung Rosenheim, Finsterwalderstraße 25 a.  
Der zusätzliche Hauseingang am östlichen Ende des Blocks C (Fl.Nr. 2098/1) erhält die amtliche Bezeichnung Rosenheim, Finsterwalderstraße 19 a.  
(Art. 52 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 4 Abs. 4 der Satzung über die Benennung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Nummerierung der Gebäude und Grundstücke in der Stadt Rosenheim).
2. Es wird eine Abweichung gemäß Artikel 63 Absatz 1 BayBO hinsichtlich der zulässigen Tiefgaragenrampenneigung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GaStellV zugelassen.
3. Es wird eine Abweichung gemäß Artikel 63 Absatz 1 BayBO hinsichtlich der zulässigen Anschlussbreite an öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 13 Absatz 1 Satz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Rosenheim zugelassen.
4. Hinsichtlich der Anlage eines Kinderspielplatzes für 6 bis 12-jährige wird eine Abweichung von den Anforderungen des Art. 7 Abs. 2 BayBO zugelassen. Die Verpflichtung, auf dem Baugrundstück einen Spielplatz für 6 - 12 jährige, gilt durch die Ablösevereinbarung vom 17.06.2015 als erfüllt.
5. Die mit Vorbescheid Nr. 282/2014-N vom 07.10.2014 auf den Vorhabensgrundstücken zugelassenen Abstandsflächenabweichungen gelten auch für diese Baugenehmigung.
6. Die Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage nach Maßgabe des Entwässerungsplanes vom 05.08.2015 wird gem. § 10 Abs. 3 der städt. Entwässerungssatzung (EWS) vom 21.04.1980, zuletzt geändert mit Satzung vom 01.04.2012, genehmigt. Das abwassertechnische Gutachten vom 05.08.2015 ist zu beachten.
7. Die Sondernutzungserlaubnis für den Eingriff in den öffentlichen Straßengrund zum Herstellen der Hausanschlüsse und/bzw. für die Abwicklung der Baustellenzufahrt über den Gehweg vor dem o. g. Anwesen wird für den Zeitraum der Gültigkeit dieser Baugenehmigung, jedoch längstens bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens erteilt.
8. Schäden an öffentlichen Verkehrsflächen, die durch die Baustellenabwicklung verursacht werden, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten zu beheben bzw. beheben zu lassen.
9. Eine Sondernutzungsgebühr wird nicht erhoben.

## 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 oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts** erhoben werden.

**Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden. Gemäß § 212 a BauGB hat eine Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Beim Bayerischen Verwaltungsgericht München kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 01.07.2007 (GVBl Nr. 13 vom 29.06.2007) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hofmeister



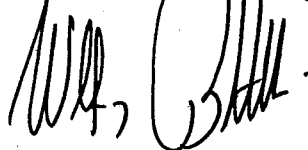
- V. Dieser Bescheid wird im Vollzug von Art. 66 Abs. 2 Satz 4 bis 6 BayBO im Amtsblatt der Stadt Rosenheim den Eigentümern der Nachbargrundstücke öffentlich bekannt gemacht. Die Pläne können bei der Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, 2. Stock, Zimmer Nr. 229/230 zu den üblichen Bürozeiten eingesehen werden.

**Haushaltssatzung 2015 des Zweckverbandes für Rettungsdienst und  
Feuerwehralarmierung Rosenheim**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung des Zweckverbandes für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Rosenheim für das Haushaltsjahr 2015 im Amtsblatt der Regierung von Oberbayern Nr. 14 vom 10.07.2015 bekannt gemacht worden ist.

Rosenheim, 20.07.2015

Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Rosenheim



Landrat Wolfgang Berthaler  
Verbandsvorsitzender