Stadt Rosenheim

AMTSBLATT

80. Jahrgang **05.08.2025** **Nr. 17**

INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze;
58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“
- Billigung der Änderung des Geltungsbereichs
- Billigung des Vorentwurfes und Freigabe die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)..... S. 218

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“
- Billigung des Vorentwurfes und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)..... S. 221

HERAUSGEBER
Stadt Rosenheim, Dezernat III, Königstr. 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031/365-1304);

Aufnahme in den Mail-Verteiler bei der Stadt Rosenheim, Hauptamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim (Tel. 08031/365-1040), oder schicken Sie ihre Mail-Adresse an poststelle@rosenheim.de und sie bekommen bei jedem Erscheinungstermin kostenlos eine Mail mit dazugehörigem Link.

Zudem steht ihnen das Amtsblatt der Stadt Rosenheim, auf unserer Homepage unter **https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt** **kostenlos** zur Verfügung.

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

Vollzug der Baugesetze;
58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“
- Billigung der Änderung des Geltungsbereichs
- Billigung des Vorentwurfes und Freigabe die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 die Änderung des Geltungsbereichs und den Vorentwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ vom Juni 2025 gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Rand von 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. Da für den hier vorliegenden südwestlichen Teil der 58. FNP-Änderung Teil 1 bereits aktuelle Planungen vorliegen, wurde entschieden diesen Teil (als Teil 1) separat zu entwickeln, um ein effizientes Bauleitplanverfahren zu ermöglichen. Die genaue Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung Teil 1 ist der abgedruckten planzeichnerischen Darstellung von Juni 2025 zu entnehmen.

Die vorliegende 58. Flächennutzungsplanänderung Teil 1 wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ geführt.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung von Juni 2025 wird verwiesen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit von:

Mittwoch, 06.08.2025 bis einschließlich Freitag, 19.09.2025

auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter dem Link
https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung/
informieren.

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 von **Mittwoch, den 06.08.2025 bis einschließlich Freitag, den**

19.09.2025 am Infoterminal im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich einsehbar und liegen parallel dazu an der Infotheke zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 - 17:00 Uhr, Freitag von 07:30 – 12:00 Uhr) aus.
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- per Fax an: 08031-365-2047
- elektronisch an: bauleitplanung@rosenheim.de
- 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

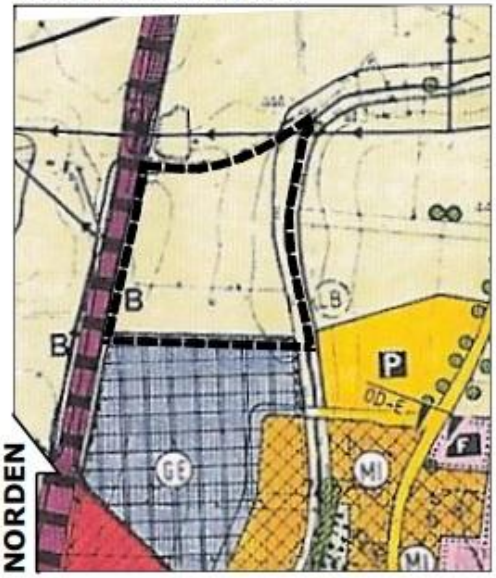
Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen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

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 04.08.2025

gez.
Sabine Stadler

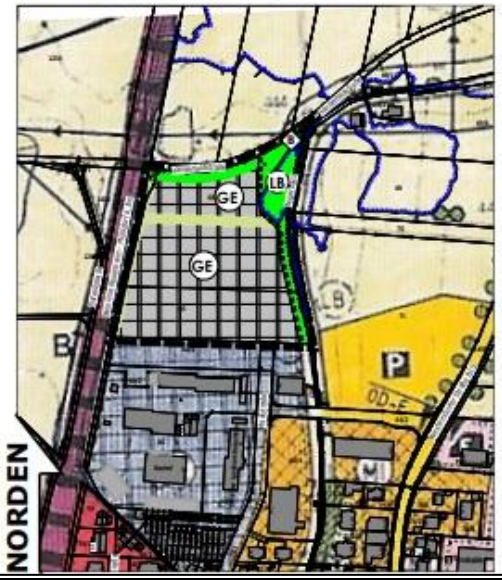
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND (AUSZUG)

(rechtswirksam seit Juli 1995)



58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANS - TF 1

Der Nachweis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans Nr. 210 "GE Hanserfeld Südwest". Der Nachweis erfolgt im Regelverfahren.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet GE (vgl. § 8 BauNVO)

2. Grünflächen

Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil, geplant

Flächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern

B — Schutzwürdige Baumbestände und Gehölze

4. Sonstiges

Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1

Gebäude Bestand

61/1 — Flurgrenze mit Flurnummer, z.B. 64/1

Hochwassergefahrenflächen HQ100, faktisches Überschwemmungsgebiet
nachrichtliche Übernahme © 2025 Stadtentwässerung Rosenheim

58. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“	Stadt Rosenheim
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss	Stadtplanungsamt SG 612 Bauleitplanung Königstraße 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031-365-1641 bauleitplanung@rosenheim.de
	Datum: Juni 2025 — ohne Maßstab

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

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“
- Billigung des Vorentwurfes und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 210 „Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest“ von Juni 2025 gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die Fläche befindet sich am nördlichen Stadtrand von Rosenheim, am Nordrand des Stadtteils Westerndorf St. Peter. Der Geltungsbereich umschließt eine Fläche von ca. 2,13 ha und umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Westerndorf St. Peter: 64 (T), 66, 66/2 (T), 66/3, 66/4, 68 (T).
Die genaue Abgrenzung ist planzeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

In ihrer Funktion als Oberzentrum hat die Stadt Rosenheim eine hervorgehobene Bedeutung für die Region Südostbayern. In dieser Rolle muss die Stadt neben infrastrukturellen und kulturellen Belangen auch eine Antwort auf die stetig wachsende Nachfrage nach Gewerbegebieten finden.
Die Ziele des Bebauungsplans sind:

- Geordnete, maßstäbliche bauliche Entwicklung von Gewerbe im Rahmen einer harmonischen Ortsentwicklung
- Behutsame Einbindung des Planungsgebiets in die umgebenden Strukturen
- Eingrünung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird parallel zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Hanserfeld Teil 1“ geführt.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung von Juni 2025 wird verwiesen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit von:

Mittwoch, 06.08.2025 bis einschließlich Freitag, 19.09.2025

auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter dem Link https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplaene/oeffentlichkeitsbeteiligung/ informieren.

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 von **Mittwoch, den 06.08.2025 bis einschließlich Freitag, den 19.09.2025** am Infoterminal im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich einsehbar und liegen parallel dazu an der Infotheke zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 - 17:00 Uhr, Freitag von 07:30 – 12:00 Uhr) aus.
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden, z.B.

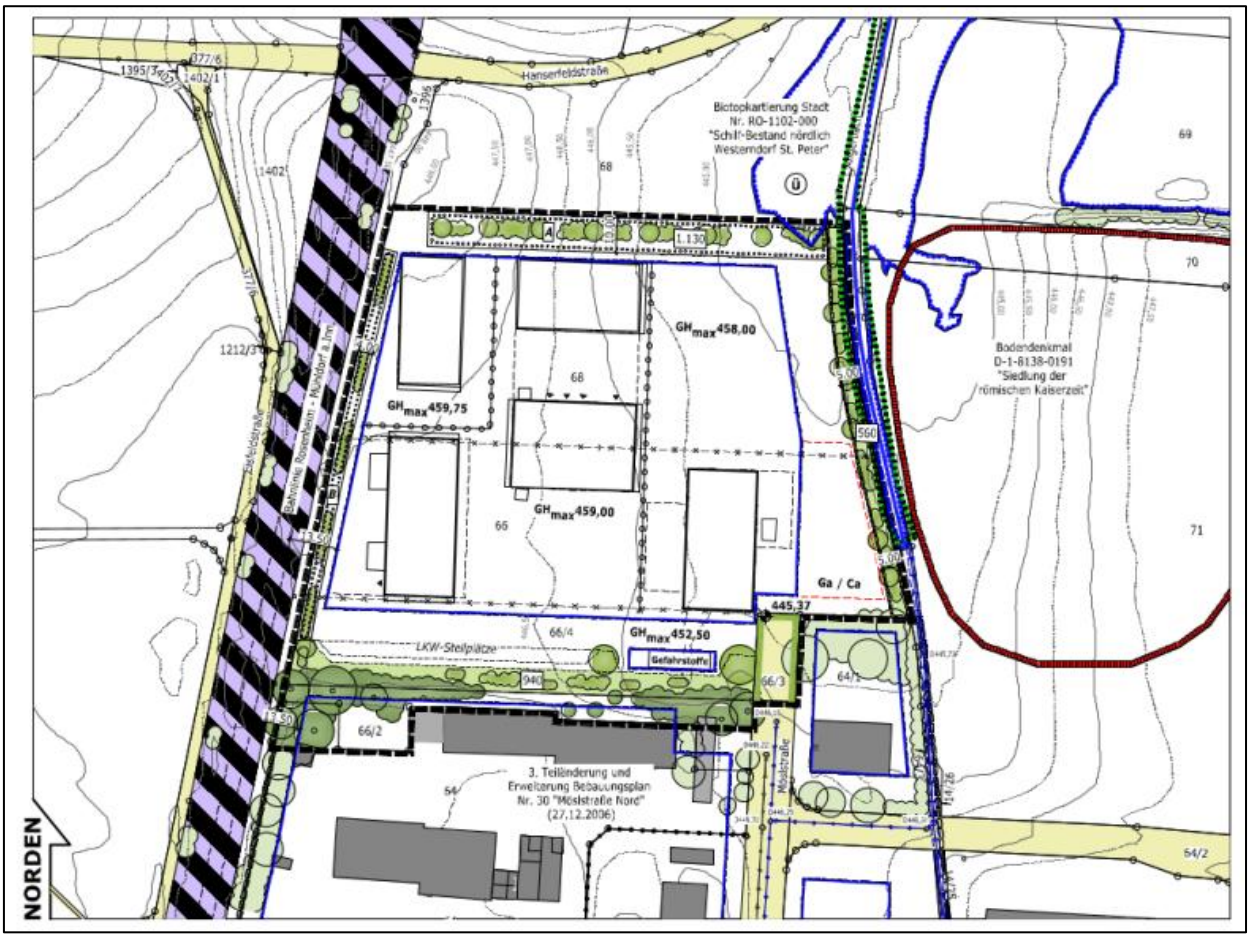
- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- per Fax an: 08031-365-2047
- elektronisch an: bauleitplanung@rosenheim.de
- oder persönlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt

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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 04.08.2025

gez.
Sabine Stadler



Bebauungsplan Nr. 210 **"Gewerbegebiet Hanserfeld – Südwest"**	Stadt Rosenheim
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	Stadtplanungsamt SG 612 Bauleitplanung Königstraße 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031-365-1641 stadtplanung@rosenheim.de
	Datum: Juni 2025 | ohne Maßstab