



### INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung: 55. Änderung des Flächennutzungsplans „Marienberger Straße Nord“ - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	S. 283
Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung: Bebauungsplan Nr. 204 „Marienbergerstraße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	S. 289
Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) hier: Fichtenweg.....	S. 294
Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) hier: Marienberger Straße.....	S. 296
Umstufung von Straßen/Wegen nach Art. 7 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) hier: Busbahnhof „Südtiroler Platz“.....	S. 298
Umstufung von Straßen/Wegen nach Art. 7 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) hier: Fußgängerzone „Südtiroler Platz“.....	S. 300

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](mailto: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;**

**Bekanntmachung:**

**55. Änderung des Flächennutzungsplans „Marienberger Straße Nord“**

**- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 25.02.2026 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie den Entwurf zur 55. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.01.2026 gebilligt und diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) frei gegeben.

Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 10,54 ha. Im Osten wird der Bereich von der Westerndorfer Straße begrenzt, im Westen durch die Bahnlinie Rosenheim - Wasserburg am Inn – Mühldorf, im Norden durch den angrenzenden Siedlungsbereich von Westerndorf St. Peter, im Südosten durch den Hochschulkomplex der Kernstadt Rosenheim und im Südwesten durch Wohnbebauung.

Die Fläche ist derzeit größtenteils nicht bebaut und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Norden und im Süden jeweils an die vorhandene Bebauung an. Einbezogen in die FNP-Änderung werden auch Teilflächen der bestehenden Marienbergerstraße und der Westerndorfer Straße. Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich ein Bestandsgebäude mit Nebenanlagen, das derzeit für Wohnzwecke genutzt wird.

Die genaue Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung ist der abgedruckten planzeichnerischen Darstellung von 07.01.2026 zu entnehmen.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist eine Bebauung zu ermöglichen, die insbesondere dem Ziel der Ausweisung eines Quartiers mit differenzierten Nutzungsfestsetzungen unter Berücksichtigung von wesentlichen Anteilen an Wohnbebauung, Dienstleistungen, Nahversorgung und hochschulnahe Gewerbe Rechnung trägt. Die betreffende Fläche zwischen Bahnlinie und Westerndorfer Straße am nördlichen Stadteingang von Rosenheim, wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bisher hauptsächlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im südlichen Bereich befinden sich noch Teile von Flächen, die dem Parken (Verkehrsfläche) dienen und Flächen für den Gemeinbedarf mit Einrichtungen und Anlagen für Schulen. Im Entwurf für die zukünftige FNP-Darstellung vom 07.01.2026 werden im Geltungsbereich der Änderung verschiedene Gebiete (Sondergebiet (SO), Gewerbegebiet (GE), Urbanes Gebiet (MU), Mischgebiet (MI), Dorfgebiet (MD) und Allgemeines Wohngebiet (WA)) ausgewiesen.

### **Verfahren**

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans Teil 1 „Marienberger Straße Nord“ wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 204 „Marienberger Straße Nord“ durchgeführt.

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

### **Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung**

- Erschütterungstechnische Untersuchung (Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen)
- Verkehrsuntersuchung (Fortschreibung)
- Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandel
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts zu Lärm- und Erschütterungseinwirkungen sowie sonstigen Emissionen durch den benachbarten Schienenverkehr.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Verkehrslärm sowie Lärm- und Erschütterungseinwirkungen und sonstige Emissionen aus Straßen- und Schienenverkehr.
- Stellungnahme des staatlichen Bauamt Rosenheims zu Verkehrslärm und Emissionen aus dem Straßenverkehr.
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (insbesondere im Zusammenhang mit Bodenbelastungen).
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu gesundheitlichen Auswirkungen, insbesondere im Zusammenhang mit Verkehrszunahme, Emissionen sowie klimatische Belastungen (z.B. Hitze).

### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (mit Baugrunderkundung)
- Geotechnisches Gutachten und Baugrundbeurteilung
- Kampfmitteluntersuchung
- Altlastengutachten und Untersuchungen
- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim zu Auswirkungen der Flächenversiegelung.
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zum Verlust landwirtschaftlicher Fläche, Flächenversiegelung und dem Umgang mit Grund und Boden sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zum Umgang mit Niederschlagswasser (Regenwassermanagement)
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Flächeninanspruchnahme, Bodenfunktionen, Verlust und Zerschneidung von Freiflächen sowie zu wasserwirtschaftlichen Belangen (Niederschlagswasser, Wasserhaushalt, wassersensiblen Bereichen, Hochwasserschutz).
- Stellungnahme des Stadtheimatpflegers zu Flächen der Wasserwirtschaft und Hochwasserschutzbelangen.

- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu Bodenverhältnissen, möglichen Altlasten sowie zum Schutzgut Grundwasser.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerung und Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Grundwasser.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu Auswirkungen der Flächenversiegelung, Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung, Rückhaltung, Abflussverhältnisse) sowie Starkregenereignisse und Überflutungsrisiken

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Klimaökologisches Gutachten
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zu Klimawandel, Klimaschutz und Klimaanpassung.
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts zu luftbezogenen Emissionen (z.B. Abgase und Stäube).
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zu Klimaschutz und klimatischen Funktion der Fläche.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Auswirkungen auf das lokale Klima, klimarelevante Freiflächen, Luftaustauschbahnen sowie und Klimaanpassung.
- Stellungnahme des staatlichen Bauamt Rosenheims zu Luftreinhaltung und luftbezogenen Emissionen.
- Stellungnahme des Stadtheimatpflegers zu klimarelevanten Freiflächen, Frischluftaustausch und Stadtklima (z.B. Hitzebelastungen) sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima, insbesondere Hitzeentwicklung und Verlust von Frischluftschneisen.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zu Auswirkungen auf Grünstrukturen und deren Funktion für den Naturhaushalt.
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. und des Stadtheimatpflegers zu Auswirkungen auf Grünstrukturen und Freiräume sowie deren ökologischen Funktionen.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Naturschutz) zu artenschutzrechtlichen Belangen, insbesondere zu möglichen Vorkommen geschützter Arten und zum Schutz von Lebensstätten.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Verlust von Grünflächen und deren Bedeutung für Naturhaushalt und Erholungsfunktion.

## Schutzgut Ortsbild, Kultur und Sachgüter

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu möglichen Vorkommen von Bodendenkmälern sowie erforderliche Maßnahmen im Fundfall.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) und des Stadtheimatpflegers Rosenheim zum Landschaftsbild, zu Freiräumen sowie deren Funktion als gliedernde und trennende Elemente zwischen Siedlungsbereichen.

## Weitere umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / Gesundheit / Bevölkerung, Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000 Gebiete, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung. Zu den genannten Schutzgütern liegen teilweise auch fachliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Planentwurf der obigen Änderung des Flächennutzungsplans sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (die Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 07.01.2026, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage der Stadt Rosenheim in unten genanntem Zeitraum unter dem Link:

<https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung/> sowie auf der Info-Stehle auf dem Rathausvorplatz einsehbar.

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 vom **Montag, den 27.04.26 bis einschließlich Montag, 01.06.26** im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 - 17:00 Uhr, Freitag von 07:30 - 12:00 Uhr) zugänglich. Bitte benutzen Sie hierzu die digitale Info-Stehle oder fragen Sie bei der Infothek nach den Ordnern in Papierform.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: [bauleitplanung@rosenheim.de](mailto:bauleitplanung@rosenheim.de)

Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden z.B.:

- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- 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. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieser Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

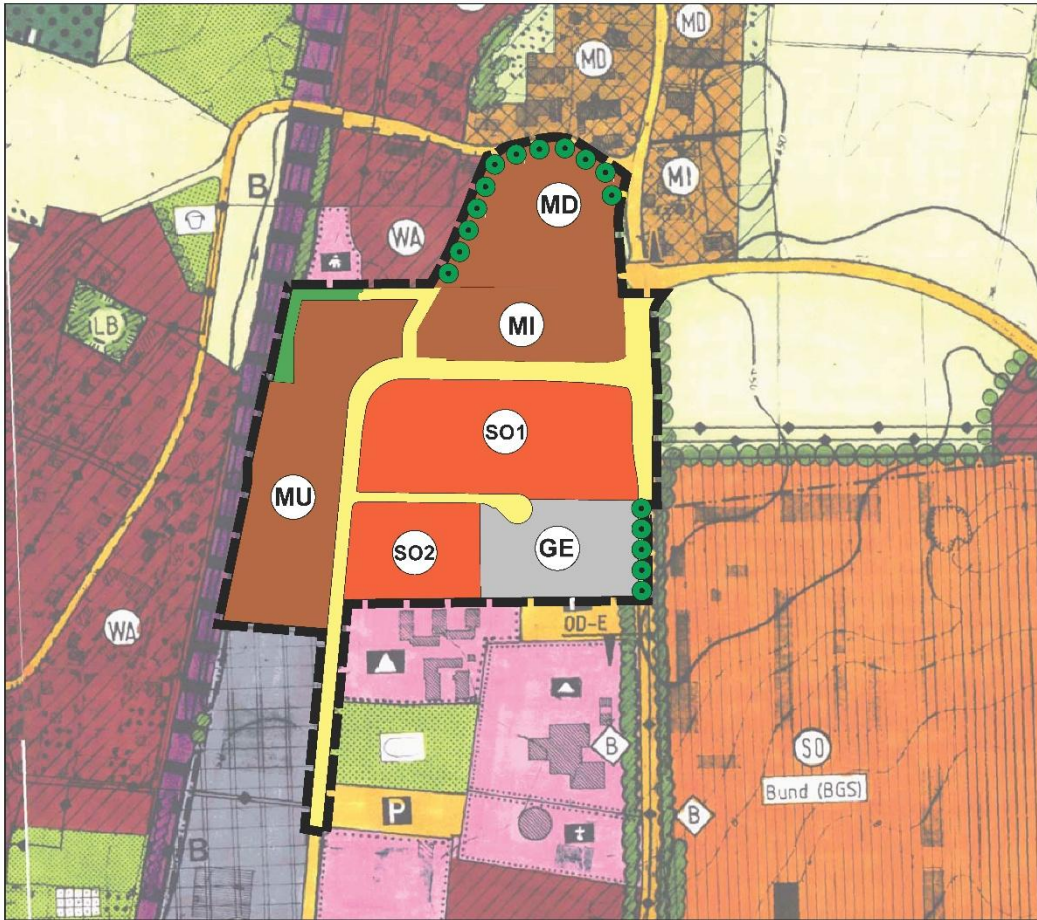
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Beteiligungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

**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.

Rosenheim, den 21.04.2026

gez.  
Claudia Petzenhammer



**Legende**

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Dorfgebiet
-  Mischgebiet
-  Urbanes Gebiet
-  Gewerbegebiet
-  Sondergebiet 1 "Einkaufszentrum"  
Sondergebiet 2 "Parken und Gewerbe"
-  Grünflächen
-  zu erhaltende Bäume
-  Straßenverkehrsfläche

**Stadt Rosenheim  
Flächennutzungsplan**

**55. Änderung des Flächennutzungsplans Teil 1  
"Marienberger Straße Nord"**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

07.01.2026  
Stadtplanungsamt

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

**Vollzug der Baugesetze;**

**Bekanntmachung:**

**Bebauungsplan Nr. 204 „Marienbergerstraße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan**

**- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 25.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 „Marienbergerstraße Nord“ für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt.

Die Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Stadteingang von Rosenheim unmittelbar westlich der stark frequentierten Westerndorfer Straße und hat eine Größe von circa 10,54 ha.

Im Westen wird der Bereich von der Bahnlinie Rosenheim - Wasserburg am Inn - Mühldorf, im Norden durch den angrenzenden Siedlungsbereich von Westerndorf St. Peter, im Südosten durch den Hochschulkomplex der Kernstadt Rosenheim und im Südwesten durch Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen die Grundstücke der Gemarkung Rosenheim mit den Flurnummern: 2318/5 (Teilfläche), 2322/2, 2323/2 (T), 2330/1 (T), 2330/2, 2332/3 (T) sowie die Grundstücke der Gemarkung Westerndorf St. Peter mit den Flurnummern: 1/0 (T), 84/0 (T), 84/1 (T), 94/0 (T), 94/1 (T), 339/0, 339/2, 340/0, 343/5, 348/0, 3204/0, 3205/0, 3206/0, 3207/0.

Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 08.01.2026 wird verwiesen.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist eine Bebauung zu ermöglichen, die insbesondere dem Ziel der Ausweisung eines Quartiers mit differenzierten Nutzungsfestsetzungen unter Berücksichtigung von wesentlichen Anteilen an Wohnbebauung, Dienstleistungen, Nahversorgung und hochschulnahe Gewerbe Rechnung trägt.

### **Verfahren**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren und wird parallel zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans Teil 1 „Marienberger Straße Nord“ geführt.

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

### **Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung**

- Erschütterungstechnische Untersuchung (Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen)
- Verkehrsuntersuchung (Fortschreibung)
- Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandel

- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts zu Lärm- und Erschütterungseinwirkungen sowie sonstigen Emissionen durch den benachbarten Schienenverkehr.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Verkehrslärm sowie Lärm- und Erschütterungseinwirkungen und sonstige Emissionen aus Straßen- und Schienenverkehr.
- Stellungnahme des staatlichen Bauamt Rosenheims zu Verkehrslärm und Emissionen aus dem Straßenverkehr.
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (insbesondere im Zusammenhang mit Bodenbelastungen).
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu gesundheitlichen Auswirkungen, insbesondere im Zusammenhang mit Verkehrszunahme, Emissionen sowie klimatische Belastungen (z.B. Hitze).

### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (mit Baugrunderkundung)
- Geotechnisches Gutachten und Baugrundbeurteilung
- Kampfmitteluntersuchung
- Altlastengutachten und Untersuchungen
- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim zu Auswirkungen der Flächenversiegelung.
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zum Verlust landwirtschaftlicher Fläche, Flächenversiegelung und dem Umgang mit Grund und Boden sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zum Umgang mit Niederschlagswasser (Regenwassermanagement).
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Flächeninanspruchnahme, Bodenfunktionen, Verlust und Zerschneidung von Freiflächen sowie zu wasserwirtschaftlichen Belangen (Niederschlagswasser, Wasserhaushalt, wassersensiblen Bereichen, Hochwasserschutz).
- Stellungnahme des Stadtheimatpflegers zu Flächen der Wasserwirtschaft und Hochwasserschutzbelangen.
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu Bodenverhältnissen, möglichen Altlasten sowie zum Schutzgut Grundwasser.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerung und Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Grundwasser.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu Auswirkungen der Flächenversiegelung, Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung,

Rückhaltung, Abflussverhältnisse) sowie Starkregenereignisse und Überflutungsrisiken

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Klimaökologisches Gutachten
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zu Klimawandel, Klimaschutz und Klimaanpassung.
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts zu luftbezogenen Emissionen (z.B. Abgase und Stäube).
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zu Klimaschutz und klimatischen Funktion der Fläche.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu Auswirkungen auf das lokale Klima, klimarelevante Freiflächen, Luftaustauschbahnen sowie und Klimaanpassung.
- Stellungnahme des staatlichen Bauamt Rosenheims zu Luftreinhalte und luftbezogenen Emissionen.
- Stellungnahme des Stadtheimatpflegers zu klimarelevanten Freiflächen, Frischluftaustausch und Stadtklima (z.B. Hitzebelastungen) sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima, insbesondere Hitzeentwicklung und Verlust von Frischluftschneisen.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. zu Auswirkungen auf Grünstrukturen und deren Funktion für den Naturhaushalt.
- Stellungnahme des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. und des Stadtheimatpflegers zu Auswirkungen auf Grünstrukturen und Freiräume sowie deren ökologischen Funktionen.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Naturschutz) zu artenschutzrechtlichen Belangen, insbesondere zu möglichen Vorkommen geschützter Arten und zum Schutz von Lebensstätten.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Verlust von Grünflächen und deren Bedeutung für Naturhaushalt und Erholungsfunktion.

### **Schutzgut Ortsbild, Kultur und Sachgüter**

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) zu möglichen Vorkommen von Bodendenkmälern sowie erforderliche Maßnahmen im Fundfall.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) und des Stadtheimatpflegers Rosenheim zum Landschaftsbild, zu Freiräumen sowie deren Funktion als gliedernde und trennende Elemente zwischen Siedlungsbereichen.

## Weitere umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren sind des Weiteren umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / Gesundheit / Bevölkerung, Erhaltungsziele und dem Schutzzweck von Natura 2000 Gebiete, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung. Zu den genannten Schutzgütern liegen teilweise auch fachliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Planentwurf des obigen Bebauungsplanes sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (die Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 08.01.26, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen) sind auf der Homepage der Stadt Rosenheim in unten genanntem Zeitraum unter dem Link <https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplaene/oeffentlichkeitsbeteiligung> sowie auf der Info-Stehle auf dem Rathausvorplatz einsehbar.

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 vom **Montag, den 27.04.26 bis einschließlich Montag, 01.06.26** im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 - 17:00 Uhr, Freitag von 07:30 - 12:00 Uhr) zugänglich. Bitte benutzen Sie hierzu die digitale Info-Stehle oder fragen Sie bei der Infothek nach den Ordnern in Papierform.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können von allen Personen Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: [bauleitplanung@rosenheim.de](mailto:bauleitplanung@rosenheim.de)

Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden z.B.:

- schriftlich an: Stadt Rosenheim, Stadtplanungsamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim
- 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. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit dieser Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

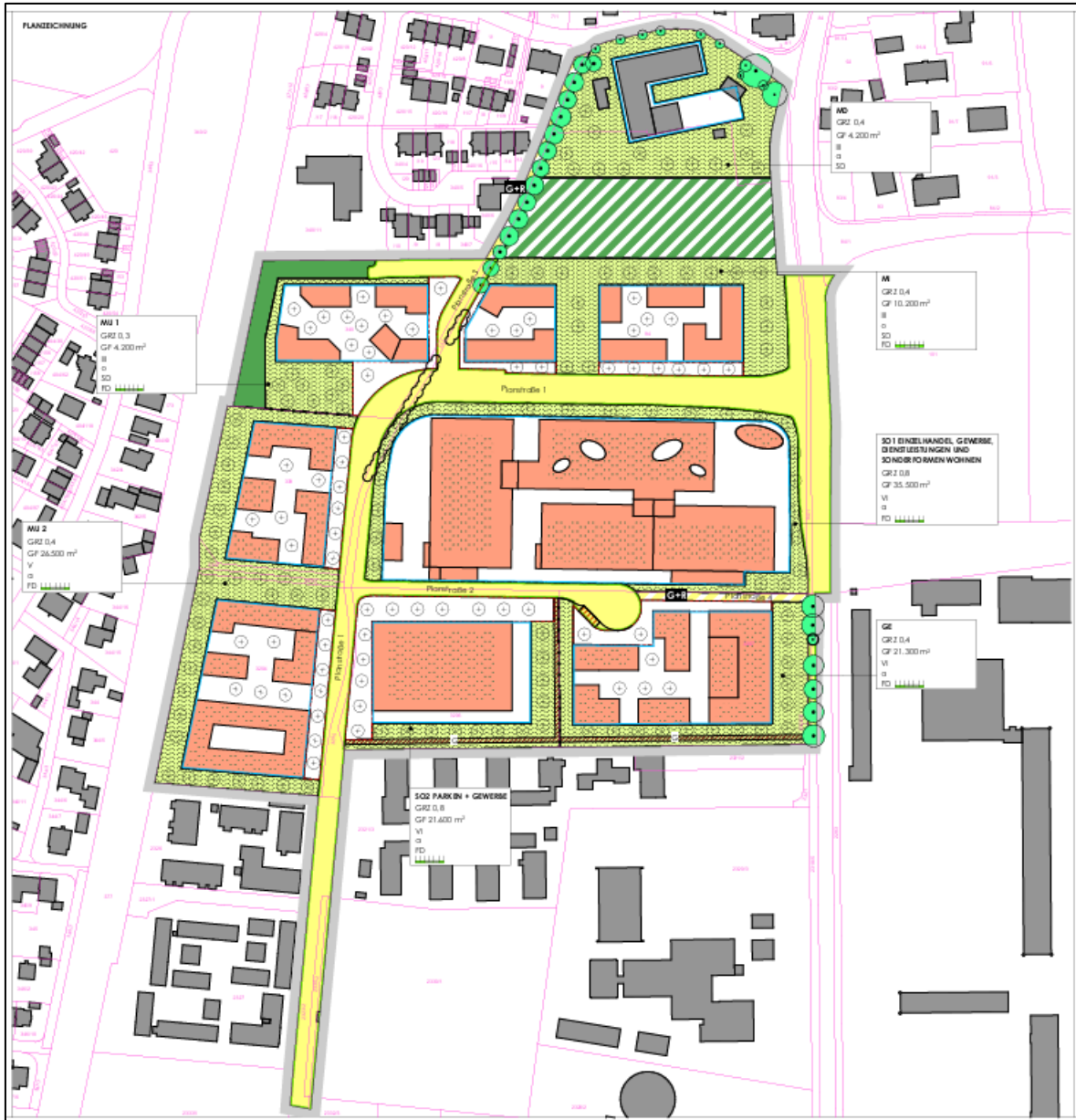
## Datenschutz:


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.

Rosenheim, den 21.04.2026

gez.  
Petzenhammer



<b>Bebauungsplan Nr. 204 "Marienberger Straße Nord"</b>	 <b>Stadt Rosenheim</b>	
<b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>		
Stadtplanungsamt SG 612 Bauleitplanung Königstraße 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031-365-1641 bauleitplanung@rosenheim.de	Datum: 08.01.2026	ohne Maßstab

## 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 Fichtenweges, Fl.Nr. 1265 (Teil), Gemarkung Rosenheim, ist ordnungsgemäß hergestellt und hat die Funktion einer Ortsstraße. Die Stadt Rosenheim ist Eigentümerin der Straße. Die Fläche ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen.

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



**Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!**

Die Widmungsunterlagen können nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

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

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Rosenheim, 21.04.2026

*gez.*

Weinzierl

## 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 der Marienberger Straße, Fl.Nr. 3205, Gemarkung Westerndorf St. Peter, ist ordnungsgemäß hergestellt und hat die Funktion einer Gemeindeverbindungsstraße. Die Stadt Rosenheim ist Eigentümerin der Straße. Die Fläche ist gem. Art. 6 i.V.m. Art. 46 Nr. 1 BayStrWG zur Gemeindeverbindungsstraße zu widmen.

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



**Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!**

Die Widmungsunterlagen können nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

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

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Rosenheim, 21.04.2026

*gez.*

Weinzierl



Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

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

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Rosenheim, 21.04.2026

*gez.*

Weinzierl

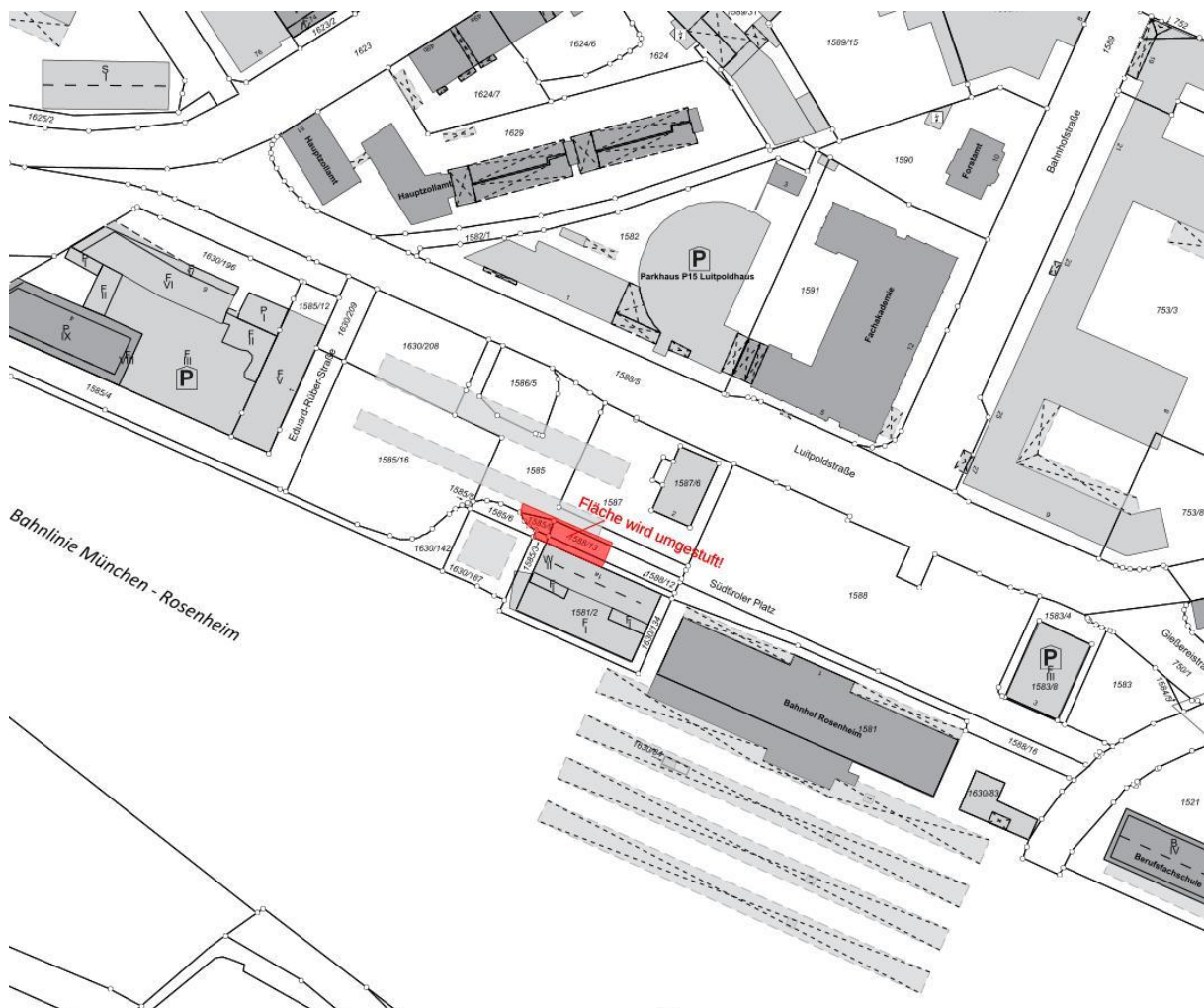
## 6 LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG, BAU-, WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSWESEN, WASSERBAU UND WASSERRECHT

Die Stadt Rosenheim als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche der Ortsstraße "Südtiroler Platz" mit den Fl. Nrn. 1585 TFL, 1588/12 TFL, 1588/13 TFL, 1585/3 und 1585/9, Gemarkung Rosenheim, zum beschränkt-öffentlichen Weg abgestuft.

Nach Umgestaltung der Ortsstraße „Südtiroler Platz“ weist der im Lageplan gekennzeichnete Bereich die Verkehrsbedeutung eines beschränkt-öffentlichen Weges „Fußgängerzone -Südtiroler Platz-“ mit der Widmungsbeschränkung „Fußgängerzone; Taxi frei“ im Sinne von Art. 53 Nr. 2 BayStrWG auf.

Die Straßenbaulast obliegt der Stadt Rosenheim.

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



**Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!**

Die Umstufungsunterlagen können nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

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

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Rosenheim, 21.04.2026

*gez.*

Weinzierl