



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 IVb, V, VI - Baufelder 4 West, 5, 6, Vorhabenbezogener Bebauungsplan - erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung nach Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

S. 326

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;

Bebauungsplan Nr. 149 "Bahngelände Nord" - 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan Teil IVb, V, VI - Baufelder 4 West, 5, 6,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung nach Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 149 „Bahngelände Nord“ - 1. Änderung und Ergänzung mit integrierten Grünordnungsplan Teil IVb, V, VI - Baufelder 4 West, 5, 6 wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Nach Durchführung der Auslegung erfolgten Planänderungen und -anpassungen. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen sind die Planunterlagen erneut öffentlich auszulegen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines lebendigen, urbanen Quartiers zu schaffen, welches sich durch einen breiten Nutzungsmix sowie eine nachhaltige Architektur kennzeichnet und folglich eine hohe Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität aufweist.

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 149 „Bahngelände Nord“ 1. Änderung und Ergänzung Teil IVb, V, VI - Baufelder 4 West, 5 und 6 liegen zwischen der Eduard-Rüber-Straße im Osten und Süden sowie der Münchener Straße im Westen und Norden. Der Geltungsbereich beinhaltet im Einzelnen die Grundstücke mit den Flurnummern 1619-Teil, 1619/2, 1619/3, 1630/139-Teil, 1630/140, 1630/190-Teil, 1630/201, 1630/202, 1630/203, 1630/204, 1630/205, 1637-Teil, 1637/1 der Gemarkung Rosenheim. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 08.09.2020 wird verwiesen.

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

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung,

- Schalltechnische Untersuchungen
- Untersuchung und Aussagen zum Anspruch der Nachbarbebauung auf (passive) Schallschutzmaßnahmen sowie Untersuchung von Art und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen und deren Kosten;
- Erschütterungsuntersuchungen
- Verkehrsprognosen
- Stellungnahmen von Netzbetreibern bezüglich im Plangebiet verlaufender Richtfunkstrecken und Telekommunikationsleitungen

Schutzgut Boden und Wasser

- Konzepte, Berichte und Nachweise zu Bodenverunreinigungen, Kampfmittelbelastungen und deren Sanierungen;
- Konzept zur Niederschlagswasserableitung

- Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim und der Untere Wasserbehörde zur Niederschlagswasserableitung und zur Hochwasserlage im Planbereich mit Hinweisen auf den geringen Grundwasserflurabstand und die Gefahr von Starkregenereignissen;
- Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu den Hochwasserschutzmaßnahme sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde zu seltenen Hochwässern- (HQextrem) und Starkregenereignissen
- Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Hinweis auf den hohen Grundwasserstand;
- Hydraulischer Nachweis bzgl. Hochwasser
- Gutachten zur Prüfung einer geothermischen Grundwassernutzung
- Bescheid der Stadt Rosenheim (Entlassung von Flächen aus dem Altlastenkataster);
- Bekanntmachung der Stadt Rosenheim zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ermittelten Überschwemmungsgebiets „Mangfall“ - Anpassung (Amtsblatt vom 08.12.2015);
- Übersichtskarten zu überschwemmungsgefährdeten Gebieten (IÜG);
- Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim sowie der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu notwendigen Maßnahmen beim Fund von Bodenverunreinigungen

Schutzgut Klima/Luft

- Luftschadstoffprognosen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Stadtbiotopkartierung aus dem Jahr 2005;
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) sowie faunistische Untersuchung des Baumbestandes am Südtiroler Platz
- Fachgutachten Baumbestand
- Stellungnahmen zu möglichen Ausgleichflächen für die Eidechsenumsiedlung und Kurzberichte über die Umsiedlung von Blauflügeligen Heuschrecken;
- Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern
- Stellungnahme der Untere Immissionsbehörde zu errichtenden Lichtquellen und der einzuhaltenden Lichtimmissionen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit Auflistung der im Nahbereich des Plangebietes liegenden Bodendenkmäler;
- Einzelhandelsentwicklungskonzepte, Mark- und Standortanalysen
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern auf die Entwicklung Einzelhandels und des Hotelgewerbes in Rosenheim

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 sowie Kultur- und Sachgüter vorhanden, ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung
- zu den genannten Schutzgütern liegen teilweise auch fachliche Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen sowie den Öffentlichkeitsbeteiligungen vor.

Der Verfahrensschritt wird nach den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Planentwurf des obigen Bebauungsplanes vom 08.09.2020 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, die wesentlichen Gutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter dem Link <https://www.rosenheim.de/stadt-buerger/planen-und-bauen/bebauungsplaene/oeffentlichkeitsbeteiligung/b-plan-nr-149-1-ivb-v-vi.html> einsehbar.

Die Bekanntmachung ist auch auf folgender Webseite abrufbar:
<https://www.rosenheim.de/stadt-buerger/amtsblatt.html>

Ergänzend wird eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Die genannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

Freitag den, 18.09.2020 bis einschließlich Freitag den, 02.10.2020

im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Freitag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr) aus.

Zu den geänderten Planteilen können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen 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 und Erörterungsgespräche sowie Niederschriften sind während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Mittwoch 14-16 Uhr, Donnerstag 14-17 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. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

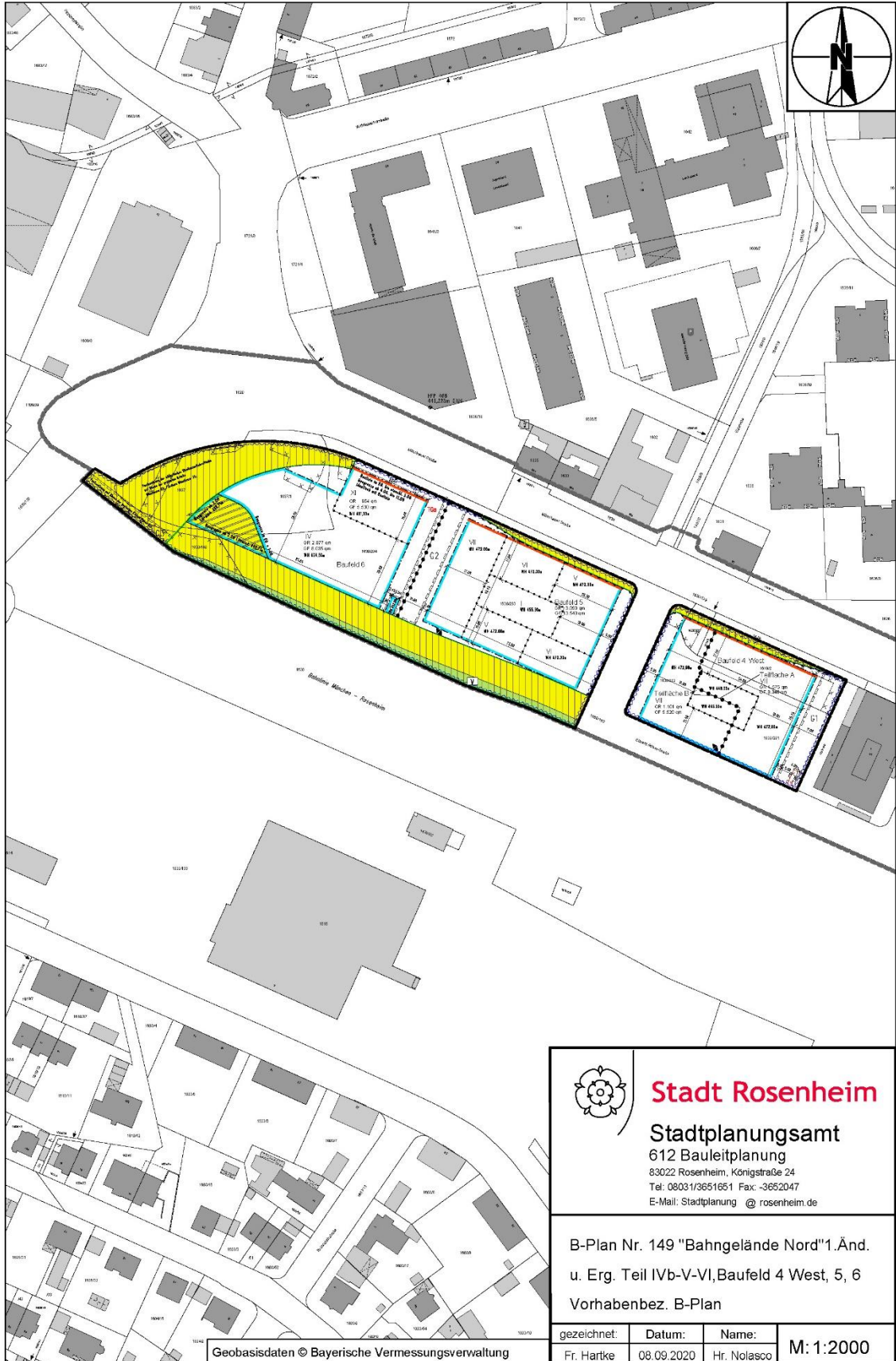
Die Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten Planinhalte beschränkt (blau markiert).

Hinweise:

Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes ist beim Besuch des Rathauses verpflichtend. Auf die Einhaltung eines Mindestabstands von 1,5 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen ist zu achten.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 09.09.2020

gez.
Marzol



Stadt Rosenheim

Stadtplanungsamt

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

B-Plan Nr. 149 "Bahngelände Nord"1.Änd.
 u. Erg. Teil IVb-V-VI, Baufeld 4 West, 5, 6
 Vorhabenbez. B-Plan

gezeichnet:	Datum:	Name:	M: 1:2000
Fr. Hartke	08.09.2020	Hr. Nolasco	

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung