



INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze;

Flächennutzungsplan

30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfgebiet Pösling“

- Erneute öffentliche Auslegung (gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung..... S.

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; Flächennutzungsplan

30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfgebiet Pösling“

- **Erneute öffentliche Auslegung (gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB)**
- **Ortsübliche Bekanntmachung**

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung vom 21.10.2020 den überarbeiteten Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans „Dorfgebiet Pösling“ vom 30.09.2020 für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gebilligt. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung wird verwiesen.

Ziel des Verfahrens ist die Darstellung des gesamten Siedlungsbereiches Pösling inklusive Arrondierungsflächen als „Dorfgebiet“, sowie die Darstellung der unmittelbaren Umgebung des Dorfgebietes als „Flächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild“.

Der gebilligten Fassung vom 30.09.2020 liegen die folgenden Änderungen zugrunde:

- Die Dorfgebietsdarstellung wurde geringfügig nach Westen erweitert; dies soll entlang der vorhandenen Erschließung bauliche Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend der Rahmenplanung ermöglichen. Die Ausgleichsflächenbilanzierung wurde im Umweltbericht entsprechend angepasst.
- Im Norden wurden die Freiflächen des bestehenden Hofes im Übergang zu den im Norden angrenzenden Waldflächen mit in die Dorfgebietsdarstellung aufgenommen.
- Zudem wurden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im südlichen Bereich großzügiger gestaltet; die teilweise versiegelten und landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen einer sinnvollen Weiterentwicklung zugeführt werden. Die bestehende Kapelle soll als Siedlungsabschluss gewürdigt werden. Die erforderliche Ausgleichsflächenbilanzierung wurde im Umweltbericht eingefügt. Der Flächenausgleich kann optional direkt an den Ortsrand angrenzend, als Puffer zu den landwirtschaftlichen Flächen, erfolgen.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Boden/Fläche

- Stellungnahmen des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zur Siedlungsstruktur/zum Ortsbild und zur Flächeninanspruchnahme (2007, 2011).
- Stellungnahmen des Bund Naturschutzes in Bayern e. V. insbes. zur Siedlungsstruktur/zum Ortsbild und zur Flächeninanspruchnahme (2007, 2011, 2014).

Schutzgut Mensch

- Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes über mögliche Immissionen und Emissionen v. a. durch die Landwirtschaft (2007, 2011, 2014).
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über mögliche Immissionen durch die Landwirtschaft (2011).
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes über mögliche Emissionen ausgehend von der B 15 Westtangente (2014).
- Fachtechnischer Ausschluss des Amtes für Sicherheit und Ordnung über das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (2014).

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Stellungnahmen des Rosenheimer Forums für Städtebau und Umweltfragen e.V. zur Siedlungsstruktur/zum Ortsbild und zur Flächeninanspruchnahme (2007, 2011)
- Stellungnahmen des Bund Naturschutzes in Bayern e. V. zur Siedlungsstruktur/zum Ortsbild und zur Flächeninanspruchnahme (2007, 2011, 2014).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2007) über das Vorhandensein eines Bodendenkmals aus der Siedlung der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit sowie der Möglichkeit des Auffindens weiterer Bodendenkmäler.

Weitere umweltbezogene Informationen

- Umweltbezogene Informationen i. R. d. Umweltberichtes zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche, Klima / Luft, Mensch, Pflanzen und Tiere, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter vorhanden; ebenso findet sich zum Eingriff in Natur und Landschaft eine Ausgleichsbilanzierung.

Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen mit aus.

Zudem liegt der Rahmenplan zur Ortsentwicklung in Pösling des Dipl.-Ing. Architekt E. von Angerer, München, aus dem Jahr 2007 mit Bestandsaufnahme und Analyse, Konzept und Bebauungsvorschlägen mit aus.

Der Verfahrensschritt wird nach den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG wird die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Planentwurf der obigen Änderung des Flächennutzungsplans sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (die Begründung mit Umweltbericht 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/flaechennutzungsplan/oeffentlichkeitsbeteiligung.html> einsehbar.

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

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

Montag, den 19.07.2021 bis einschließlich Mittwoch, den 25.08.2021

im Foyer des Rathauses, Königstraße 24, Mittelbau, öffentlich zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr bis 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

Niederschriften sowie Auskünfte und Erörterungsgespräche 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 die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

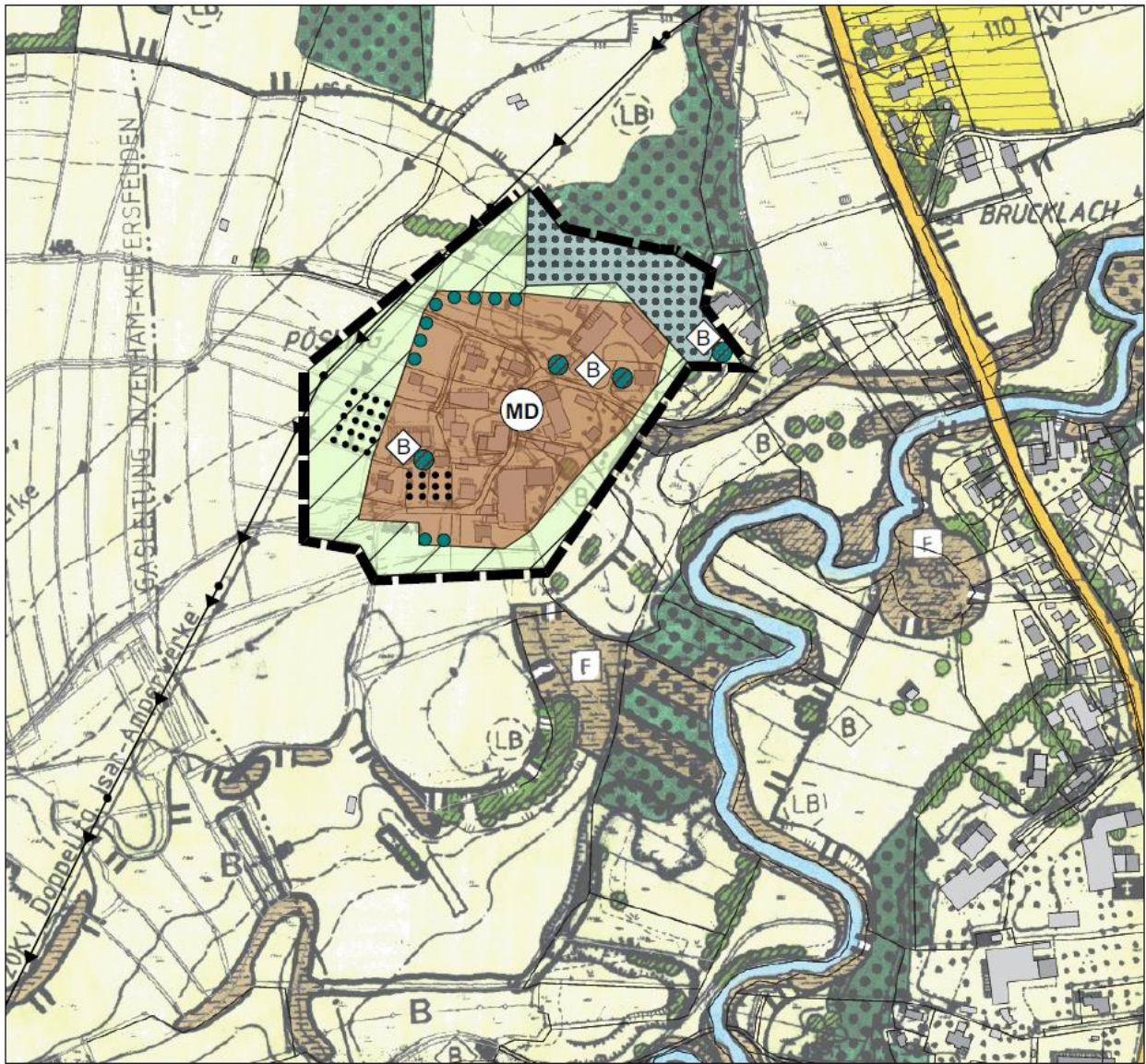
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Besondere Hinweise aufgrund der Corona-Pandemie:

Das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes nach den aktuell gültigen Regelungen ist beim Besuch des Rathauses verpflichtend. Auf die Einhaltung eines Mindestabstands von 1,5 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen, ist zu achten. Bitte beachten Sie, dass sich die Regelungen pandemiebedingt verändern können.

Rosenheim, den 08.07.2021



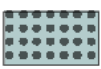



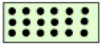
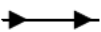
gez.
Böckeler



**Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan**

**30. Änderung des Flächennutzungsplans
"Dorfgebiet Pösling"**
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Legende

-  Geltungsbereich
-  Dorfgebiet
-  Flächen für Wald
-  Flächen für die eine Begrünung vorzusehen ist
-  Flächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild
-  Schutzwürdige Baumbestände und Gehölze
-  Erhaltenswerte Obstwiesen und ortsrandprägende private Grünflächen
-  Elektrische Freileitung

M. 1:5000
30.09.2020
Stadtplanungsamt