



**AMTSBLATT**

---

**74. Jahrgang**

**22. Januar 2019**

**Nr. 2**

---

**INHALT:**

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

Vollzug der Baugesetze:

Flächennutzungsplan, 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Happinger-Au-Straße Süd“, Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....	S. 8
Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“ - Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....	S. 10
Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“, Erlass einer Veränderungssperre – Ortsübliche Bekanntmachung .....	S. 12
Bebauungsplan Nr. 179 "Kloeckelstraße / Langbehnstraße" (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung) - öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) .....	S. 15
Ankündigung einer Einziehung: Teilstrecke von 0,274 km auf der Fl. Nr. 1728/1 des beschränkt-öffentlichen Weges, Mackert Allee, Gemarkung Rosenheim .....	S. 17

**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**

**47. Änderung des Flächennutzungsplans „Happinger-Au-Straße Süd“**

**- Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

In seiner Sitzung vom 21.11.2018 hat der Stadtrat beschlossen, das Verfahren zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Happinger-Au-Straße Süd“ aufzunehmen. Ziel der Planung ist die Sicherung der Verkehrsfunktion in Form einer Gemeindeverbindungsstraße zwischen Happing und Kastenau sowie die Flächensicherung für einen bedarfsgerechten Straßenausbau.

Der Geltungsbereich umfasst südöstliche Teilbereiche der Happinger-Au-Straße im größeren Umgriff. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 02.11.2018 wird Bezug genommen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan berücksichtigt bereits Flächen der Happinger-Au-Straße als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße. Jedoch bestehen deutliche Abweichungen im Straßenverlauf, die im Rahmen der Änderung angepasst werden sollen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“ mit Veränderungssperre geführt.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Öffentlichkeit kann sich **ab 22.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Aushang im Flur des Stadtplanungsamtes im Rathaus, Königstraße 24, Ostflügel 3. Stock, während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Mittwoch 14-16 Uhr, Donnerstag 14-17 Uhr) oder nach Vereinbarung informieren. Während dieser Frist besteht auch die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen können darüber hinaus im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter Stadt & Bürger, Planen und Bauen, Flächennutzungsplan, Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 21.01.2019



Pawin Singh



**Stadt Rosenheim  
Flächennutzungsplan**

**47. Änderung des Flächennutzungsplans  
"Happinger-Au-Straße Süd"**

Einleitungsbeschluss

**Legende**



Geltungsbereich



Sonstige überörtliche und öffentliche Hauptverkehrsstraßen

02.11.2018  
Stadtplanungsamt

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

### **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“ - Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 beschlossen, das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“ einzuleiten. Ziel der Planung ist die die Sicherung der Verkehrsfunktion in Form einer Gemeindeverbindungsstraße zwischen Happing und Kastenau sowie die Flächensicherung für einen bedarfsgerechten Straßenausbau.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Happinger-Au-Straße im größeren Umfang. Im Einzelnen beinhaltet das Plangebiet die Grundstücke der Gemarkung Happing mit den Flurnummern 1042 Teilfläche (T), 1005 (T), 997 (T), 996 (T), 984 (T), 983 (T), 978 (T). Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 02.11.2018 wird verwiesen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird parallel zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Happinger-Au-Straße Süd“ geführt. Des Weiteren wurde eine Veränderungssperre für die Dauer von 2 Jahren beschlossen.

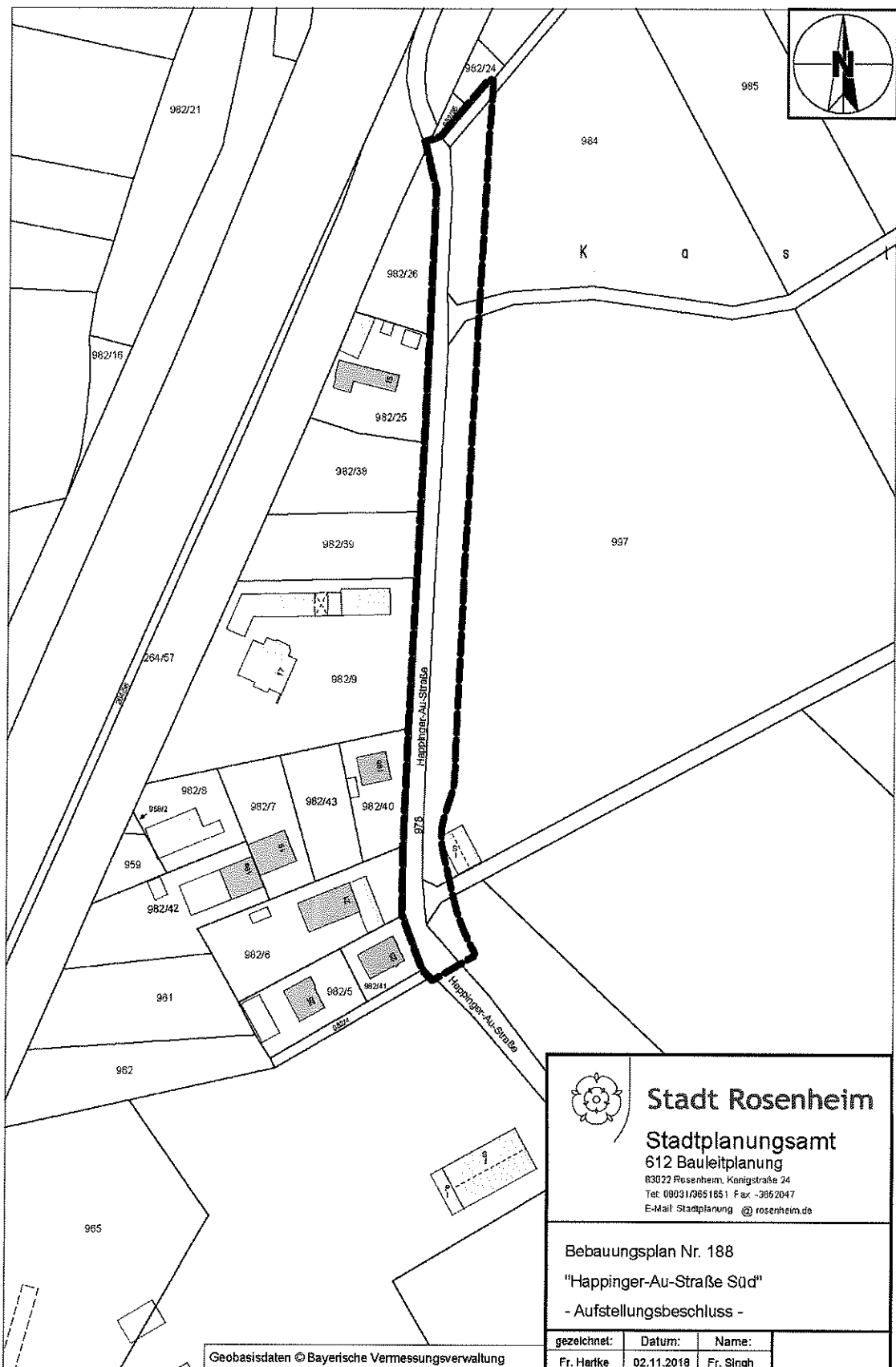
Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter Stadt & Bürger, Planen und Bauen, Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren eingesehen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 21.01.2019



Pawin Singh



**Stadt Rosenheim**

**Stadtplanungsamt**

**612 Bauleitplanung**

83022 Rosenheim, Königstraße 24

Tel: 09031/3651051 Fax: -3652047

E-Mail: Stadtplanung @ rosenheim.de

**Bebauungsplan Nr. 188**

**"Happinger-Au-Straße Süd"**

**- Aufstellungsbeschluss -**

gezeichnet:	Datum:	Name:
Fr. Hartke	02.11.2018	Fr. Singh

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

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

**Vollzug der Baugesetze;  
Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“**  
Erlass einer Veränderungssperre  
- Ortsübliche Bekanntmachung

**Satzung der Stadt Rosenheim  
über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-  
Straße Süd“**

**vom 22.11.2018**

Die Stadt Rosenheim erlässt aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) die Satzung über die Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 02.11.2018, der Bestandteil der Satzung ist. Er deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1042 Teilfläche (T), 1005 (T), 997 (T), 996 (T), 984 (T), 983 (T), 978 (T) der Gemarkung Happing.

**§ 2**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt und bauliche Anlagen dürfen nicht beseitigt werden.
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

### § 3

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan Nr. 188 „Happinger-Au-Straße Süd“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 BauGB).  
Die Stadt kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern (§ 17 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat hat die vorliegende Satzung am **21.11.2018** beschlossen.

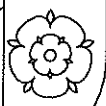
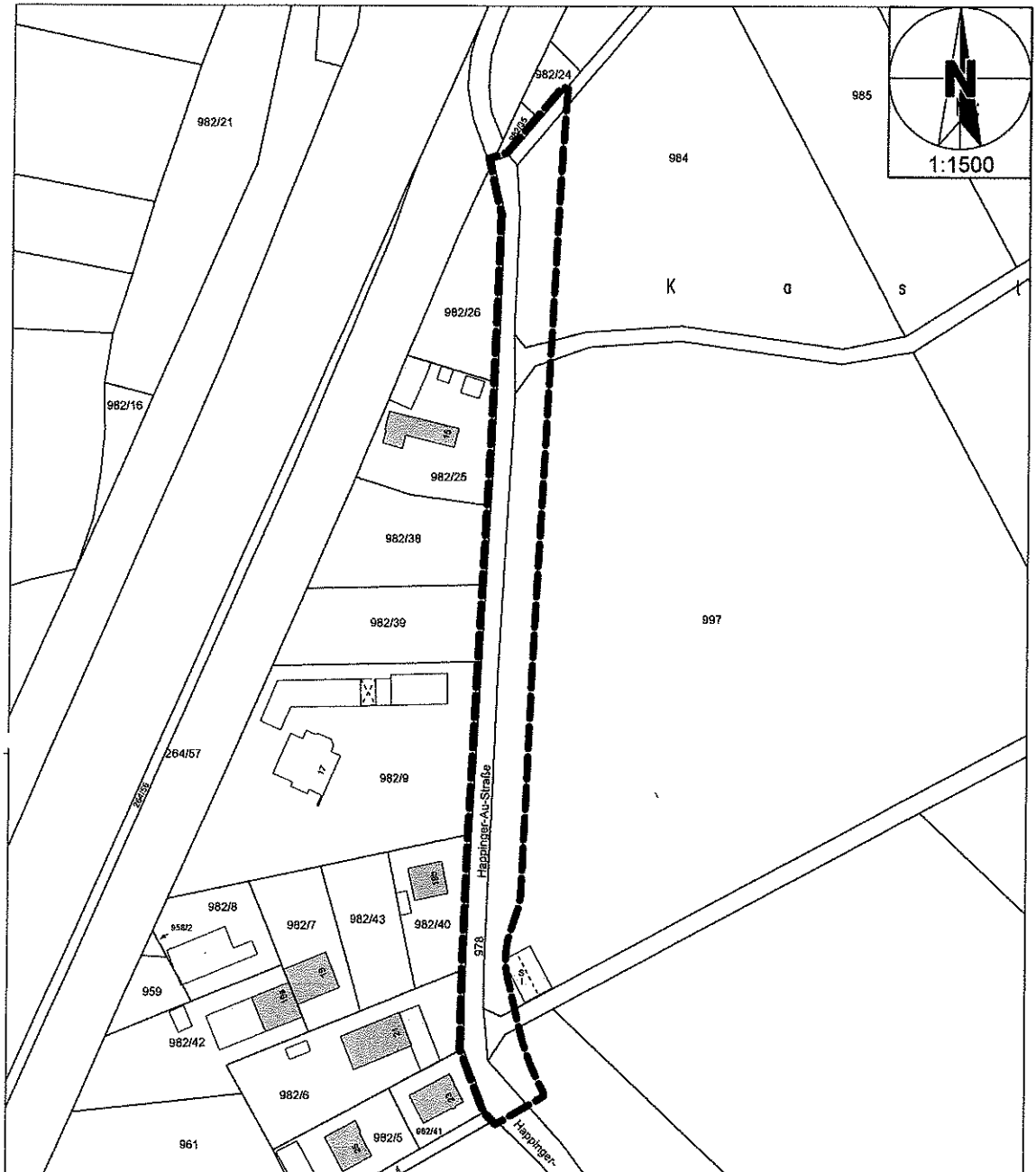
#### **Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Rosenheim (Stadtplanungsamt) beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Rosenheim, den 22.11.2018

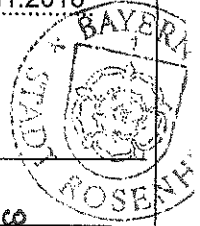
  
Gabriele Bauer  
Oberbürgermeisterin





## Stadt Rosenheim

Geltungsbereich zur Satzung vom .... 22.11.2018  
 über die Veränderungssperre zum  
 Bebauungsplan Nr. 188  
 "Happinger-Au-Straße Süd"



*G. Bauer*  
 Gabriele Bauer  
 Oberbürgermeisterin

*R. Nolasco*  
 Robin Nolasco  
 Stadtplanungsamt: 02.11.2018

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



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

**Vollzug der Baugesetze;**

**Bebauungsplan Nr. 179 "Kloeckelstraße / Langbehnstraße"**

**(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung)**

**- öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 179 "Kloeckelstraße / Langbehnstraße" in der Fassung vom 22.10.2018 gebilligt und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung freigegeben.

Ziel der Planung ist es, eine Verdichtung der Bestandsbebauung zu ermöglichen bei gleichzeitiger Wahrung der bestehenden hochwertigen Grünstruktur sowie der städtebaulichen Qualitäten.

Das Plangebiet liegt zwischen der Kloeckelstraße und der Langbehnstraße sowie der Pfandstraße und der Prinzregentenstraße. Die Straßenflächen einschließlich der durchquerenden Straße „Am Stocket“ liegen dabei nicht im Geltungsbereich.

Im Einzelnen umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flurnummern 1017/10, 1020/2, 1025, 1025/3, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 1025/8, 1029/2, 1029/3, 1030, 1030/2, 1030/4, 1031, 1031/4, 1034, 1034/3, 1035, 1035/2, 1035/3, 1035/4, 1035/7, 1035/8, 1036/2, 1036/3, 1036/4, 1036/5, 1036/6, 1036/7, 1062/8, 1063, 1063/5, 1063/7, 1063/8 und 1063/9 der Gemarkung Rosenheim.

Auf den beigefügten Lageplan vom 22.10.2018 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Planentwurf mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **Mittwoch, 30.01.2019 bis einschließlich Dienstag, 05.03.2019** im Flur des Stadtplanungsamtes im Rathaus, Königstraße 24, Ostflügel, 3. Stock, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

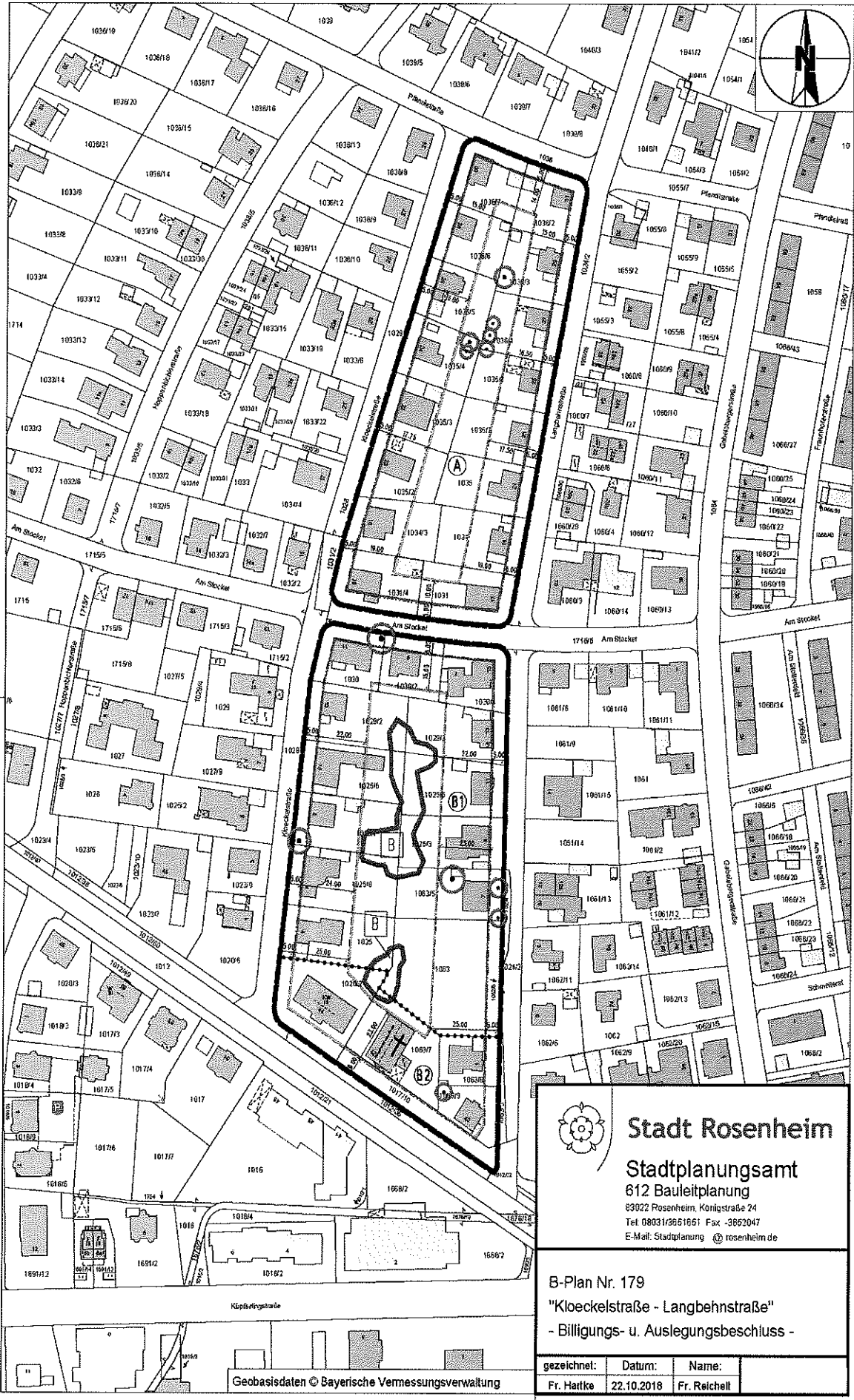
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Montag bis Mittwoch 14-16 Uhr, Donnerstag 14-17 Uhr) sowie nach Vereinbarung zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Entwurfsunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter: Stadt - Bürger, Planen und Bauen, Bebauungspläne, Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 17.01.2019



Delia Reichelt



**Stadt Rosenheim**

**Stadtplanungsamt**  
612 Bauleitplanung

83022 Rosenheim, Königstraße 24  
Tel: 08031/3651651 Fax: -3692047  
E-Mail: Stadtplanung @ rosenheim.de

B-Plan Nr. 179

"Kloeckelstraße - Langbehnstraße"  
- Billigungs- u. Auslegungsbeschluss -

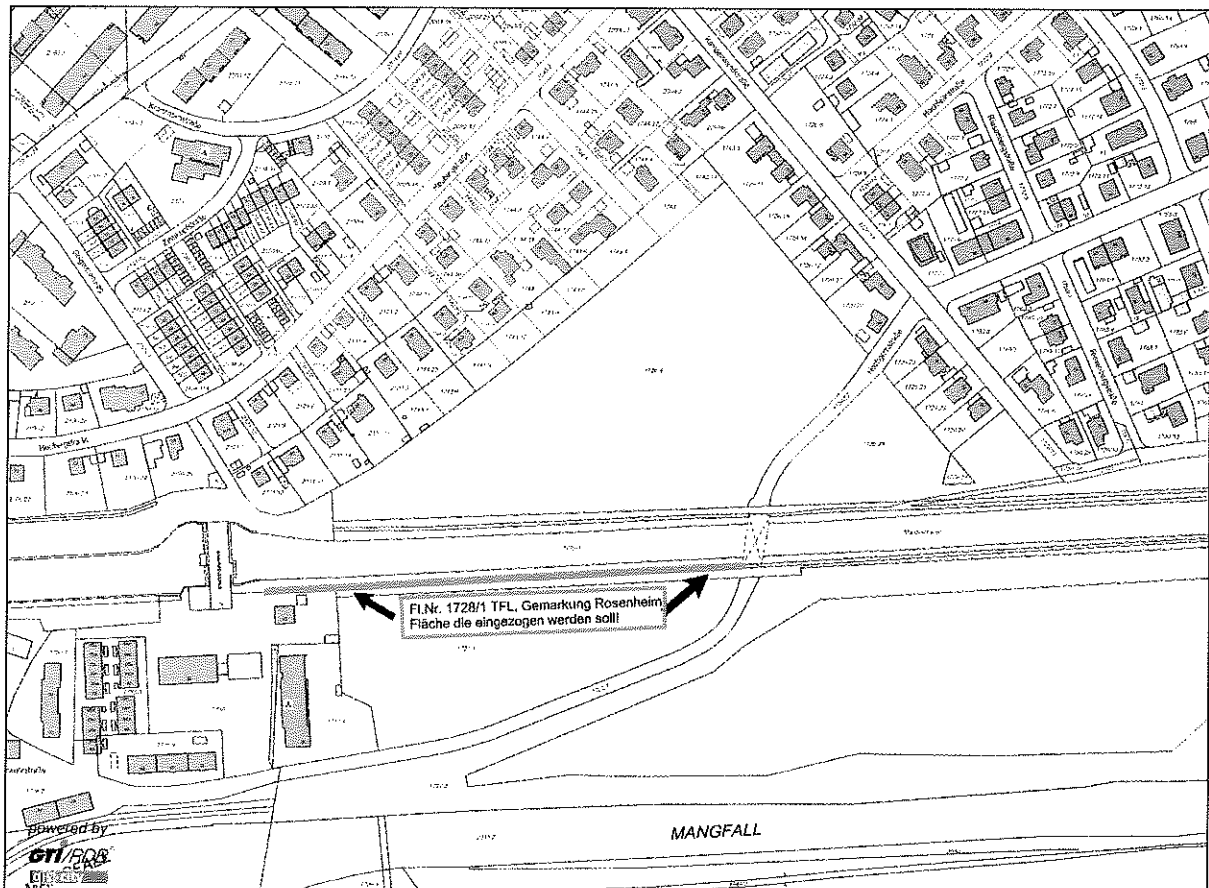
gezeichnet:	Datum:	Name:
Fr. Hatke	22.10.2016	Fr. Reichell

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

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

Die Stadt Rosenheim, als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, kündigt die Einziehung der gekennzeichneten und bisher gewidmeten Teilstrecke von 0,274 km auf der Fl.Nr. 1728/1 des beschränkt-öffentlichen Weges - Mackert-Allee -, Gemarkung Rosenheim, wegen Verlust jeglicher Verkehrsbedeutung gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) an.

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



**Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!**

Die Einziehungsunterlagen können montags von 8.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 17.00 Uhr im Bauverwaltungsamt, Fachbereich -Beitragswesen-, Königstraße 24, 2. Stock, Zimmer 226, eingesehen werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung der Stadt Rosenheim kann **innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

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

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

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

Rosenheim, 18.01.19

gez

Kunisch