

interessengemeinschaft rosenheim nord e.v.

Pressemitteilung der IG Nord vom 19.02.2026:

Am 12. Februar hat der Stadtentwicklungs- und Baugenehmigungsausschuss der Stadt Rosenheim die Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans „Marienberger Straße Nord“ gebilligt – mit acht Stimmen von CSU, SPD, FW und AfD gegen drei Stimmen der Grünen. Der neue Bebauungsplan soll in der nächsten Sitzung des Stadtrats am 25. Februar beschlossen werden.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass der Bereich zwischen dem nördlichen Stadtrand Rosenheims und dem südlichen Ortsrand von Westerndorf St. Peter großflächig bebaut wird. Neben Wohnbebauung sollen auch großräumige Gewerbeplätze entstehen – einschließlich eines Vollsortimenters mit 2.500 m² Verkaufsfläche, eines Getränkemarktes (500 m²), eines Lebensmitteldiscounters (1.300 m²), eines Biomarktes (800 m²) und eines Drogeremarktes (850 m²). Der Beschluss erfolgte trotz zahlreicher Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie fachlicher Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Situation und der großflächigen Bebauung eines wassersensiblen Bereichs.

Dass im Rosenheimer Norden eine Versorgungslücke besteht und dass zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden muss, ist unbestritten. Doch die aktuelle Planung ist kein Nahversorgungszentrum, sondern ein weitläufiges Gewerbegebiet auf der grünen Wiese, in seiner Größendimension orientiert an Investoreninteressen statt an den Bedarfen der Menschen im Umfeld. Es ist zu erwarten, dass ein derart großflächiges Gewerbegebiet auch überregional Kunden anzieht – und somit neuer Verkehr in der Gegend in und um Westerndorf St. Peter entsteht, die erst seit kurzer Zeit aufgrund der neuen Umgehungsstraße aufatmen konnte. Gleichzeitig gefährdet es bestehende kleinere Geschäfte, die für die fußläufige Versorgung der Viertel wichtig sind.

Besonders problematisch ist der Verlust der Grünzäsur zwischen Rosenheim und Westerndorf St. Peter, die von der Stadt Rosenheim seit Jahren versprochen wurde. Diese Fläche erfüllt wichtige Funktionen: Sie dient als Erholungsraum für Anwohner, als sichere Fuß- und Radverbindung zwischen Stadt Rosenheim und Westerndorf St. Peter und als Kaltluftleitbahn, die die städtische Hitze reduziert. Durch die Bebauung wird zudem der Boden stark versiegelt, wodurch in diesem als wassersensibel eingestuften Gebiet bei Starkregenereignissen Überschwemmungen drohen – ein Problem, das die Anwohner bereits heute belastet und sich zukünftig deutlich verschärfen könnte.

Auch aus städtebaulicher Sicht lässt die Planung zu wünschen übrig: Die neuen Bauflächen verwischen die klaren Grenzen zwischen Stadt und Ortsteil, es entsteht ein Siedlungsbrei ohne Struktur, und die städtebauliche Qualität des Gebiets wird beeinträchtigt. Fachliche Stellungnahmen, etwa vom Stadtheimatpfleger und von der Regierung von Oberbayern, betonen die Notwendigkeit, den bestehenden Freiraum zu erhalten und den stadtclimatischen Funktionen Rechnung zu tragen.

Der Interessengemeinschaft Rosenheim Nord e.V. setzt sich ein: gegen maßlose Bebauung und für eine lebenswerte Stadt. Wir fordern eine zukunftsfähige und soziale Stadtentwicklung, die die Interessen der Bürgerinnen und Bürger in den Mittelpunkt stellt, sowie den Erhalt der Grünzäsur zwischen Rosenheim und Westerndorf St. Peter. Ein kleinteiliger Einzelhandel und echte Nahversorgung, die sich an den Menschen im Viertel orientiert, statt eines anonymen Gewerbegebiets. Zudem plädieren wir für eine maßvolle Entwicklung von Wohnraum statt Flächenfraß und für einen vorsichtigen Umgang mit dem wassersensiblen Gebiet, um Überschwemmungsschäden für die Anwohnerinnen und Anwohner zu vermeiden.

Kommen Sie zur Infoveranstaltung am 24. Februar um 19:00 Uhr im Gasthof Höhensteiger, um Fragen zu diskutieren und Ideen einzubringen.

Interessengemeinschaft Nord e.V.

Vertreten durch den Vorstand

Katja Weilbach

Dr. Markus Frank

<http://ig-rosenheim-nord.de/>