

LANDRATSAMT ROSENHEIM

Umwelt- und Naturschutz | Wittelsbacherstraße 53 | 83022 Rosenheim

SANIERUNGSANORDNUNG (REDAKTIERTE FASSUNG)

Az.: 33-Bo-2026-117 | 12. Februar 2026

Adressat (REDAKTIERT):

[GESCHWÄRZT / REDACTED]

[GESCHWÄRZT / REDACTED]

Betr.: Altlastenverdachtsfläche Wittelsbacherstraße 102, Rosenheim (ehem. Drahtspinnerei Steinhauser)

TENOR

- Die [REDAKTIERT] wird verpflichtet, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1248/3, Gemarkung Rosenheim-West, unverzüglich mit der Durchführung einer Detailuntersuchung gemäß § 2 Nr. 4 BBodSchV zu beginnen und das Ergebnis binnen 8 Wochen nach Zustellung vorzulegen (Vorlagefrist: 09. April 2026).
- Bis zur Vorlage der Detailuntersuchung ist der Aushubbereich (Baukörper 3) zu sichern; kein weiterer Erdaushub ohne schriftliche Zustimmung des Landratsamts.
- Nach Vorliegen der DU ist innerhalb weiterer 10 Wochen ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG vorzulegen (Sanierungsziele, Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsplan).
- Die sofortige Vollziehung wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO angeordnet.
- Für den Fall der Nichtbeachtung der Fristen nach Ziff. 1 und 3 wird ein Zwangsgeld von je 15.000 EUR angedroht.

BEGRÜNDUNG (AUSZUG)

Aufgrund der Laboranalysen vom 04. Februar 2026 (Prüfbericht BayBoden Az. 2026-RO-0214) wurden folgende Schadstoffbelastungen festgestellt:

Parameter	Einheit	Messwert (Mittelwert)	Maßnahmenwert (Gewerbegebiet)	Überschreitung
Cyanid, gesamt (CN ^{III})	mg/kg TS	287	50	5,7-fach
Kupfer (Cu)	mg/kg TS	1.840	600	3,1-fach
Nickel (Ni)	mg/kg TS	412	200	2,1-fach
Zink (Zn)	mg/kg TS	3.620	1.000	3,6-fach
PAK (B[a]P äquiv.)	mg/kg TS	18,4	1,0	18,4-fach
MKW	mg/kg TS	2.100	200	10,5-fach

Die [REDAKTIERT] ist als Inhaberin der tatsächlichen Sachherrschaft (Erbbauberechtigte) Zustandsverantwortliche im Sinne von § 4 Abs. 3 BBodSchG. Die Anordnung ergeht nach §§ 4 Abs. 3, 9 Abs. 2, 10 Abs. 1, 13 BBodSchG i.V.m. Art. 7 ff. BayBodSchG.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Rosenheim eingelegt werden. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs entfällt, da die sofortige Vollziehung angeordnet wurde (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO).

Rosenheim, 12. Februar 2026 | Franziska Wallner, Sachbearbeiterin Umweltamt | Landratsamt Rosenheim

HINWEIS: Redaktierte Fassung für Testzwecke. Personenbezogene Daten geschwärzt. Rechtsgrundlagen:
dejure.org/gesetze/BBodSchG