



INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze;

Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit TG – Vorbescheid,
Fl. Nr. 1683/0.0, Schützenstr. 17, Gemarkung Rosenheim S. 102

Bebauungsplan Nr. 189 „Innstraße-Nord“; Vereinfachtes Ver-
fahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umwelt-
prüfung - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) S. 104

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kufsteiner Straße/
Miesbacher Straße“; Erneute Bekanntmachung der Genehmigung
durch die Regierung von Oberbayern; Rückwirkende Inkraft-
setzung gem. § 214 Abs. 4 BauGB S. 107

Bebauungsplan Nr. 138 „Am Oberfeld“ – 5. Änderung (verein-
fachtetes Verfahren) nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer
Umweltprüfung – Durchführung des förmlichen Verfahrens nach
BauGB; Inkrafttreten S. 109

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).



Stadt Rosenheim

Stadt Rosenheim • Postfach 1209 • 83013 Rosenheim

-gegen Übergabe-

Bauordnungs- und Vergabeamt
Königstraße 24
Dezernat III

Haltestelle	Heilig-Geist-Straße
Sachbearbeiter/in	Hr. Hofmeister
Zimmer-Nr.	229
Tel./Durchwahl	08031/365-1673
Fax/Durchwahl	08031/365-2074
E-Mail	bauordnungsamt@rosenheim.de
Ihre Nachricht vom	
Unser Zeichen	III/631 Hm/Blie 094/2018-N
Rosenheim, den	25.02.2021

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit TG - Vorbescheid
Bauort: Schützenstr. 17
Gemarkung: Rosenheim
Fl.Nr.: 1683/0.0

Die Stadt Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden

BESCHEID:

I.

Die Geltungsdauer des Vorbescheides Nr. 094/2018-N für o.g. Vorhaben wird bis zum 09.05.2023 verlängert.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** **Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht 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).
- Kraft Bundesrecht wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Hofmeister

III. Dieser Bescheid wird im Vollzug von Art. 66 Abs. 2 Satz 4 bis 6 BayBO im Amtsblatt der Stadt Rosenheim den Eigentümern der Nachbargrundstücke öffentlich bekannt gemacht. Die Pläne können bei der Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, 2. Stock, Zimmer Nr. 229/230 nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

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

Vollzug der Baugesetze;

Bekanntmachung:

Bebauungsplan Nr. 189 „Innstraße-Nord“

**- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer
Umweltprüfung**

- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Rosenheim hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 189 „Innstraße-Nord“ für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt.

Ziel der Planung ist die Aufwertung der Innstraße als „östlicher Stadteingang“, die Stärkung der Einzelhandels- und der Wohnfunktion, sowie der ansässigen Dienstleister, welche auf Grund der Lage eine Versorgungsfunktion übernehmen und funktionale Verflechtungen mit den angrenzenden Gebieten ermöglichen. Des Weiteren sollen Beeinträchtigungen durch störendes Gewerbe und minder genutzter Flächen reduziert werden. Das Plangebiet liegt im Bereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Altstadt Ost.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189 „Innstraße-Nord“ wurde durch Beschluss des Stadtrats vom 18.02.2021 erweitert. Er umfasst die Flurnummern 321, 322, 323, 324, 325, 330/2, 331 Tifl., 333, 335, 336, 336/1, 336/2, 339, 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 341, 341/1, 341/2, 342, 343, 343/2, 343/3, 344, 345, 346, 347, 348, 348/2, 348/3, 349, 349/2, 349/3, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 349/8, 349/9, 350, 350/2, 352, 353, 355, 357, 361, 363, 365, 370/2, 370/3, 388/3, 454/2, 455, 613/2 Tifl., 1244/5 Tifl., 1418, 1420, 1421 Tifl., 1430/4, 1431/6, 1432, 1432/10, 1432/11, 1432/12, 1432/13, 1432/14, 1432/15, 1432/2, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1432/6, 1432/7, 1432/8, 1432/9, 1433, 1433/3, 1433/4, 1433/5, 1433/6, 1433/7, 1433/8, 1433/9, 1434 Tifl., 1435/6 der Gemarkung Rosenheim.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 17.12.2020 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Verfahrensschritt wird nach den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Planentwurf des obigen Bebauungsplanes, die Begründung mit 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.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 **Mittwoch, 10.03.2021 bis einschließlich Donnerstag, 15.04.2021** 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.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

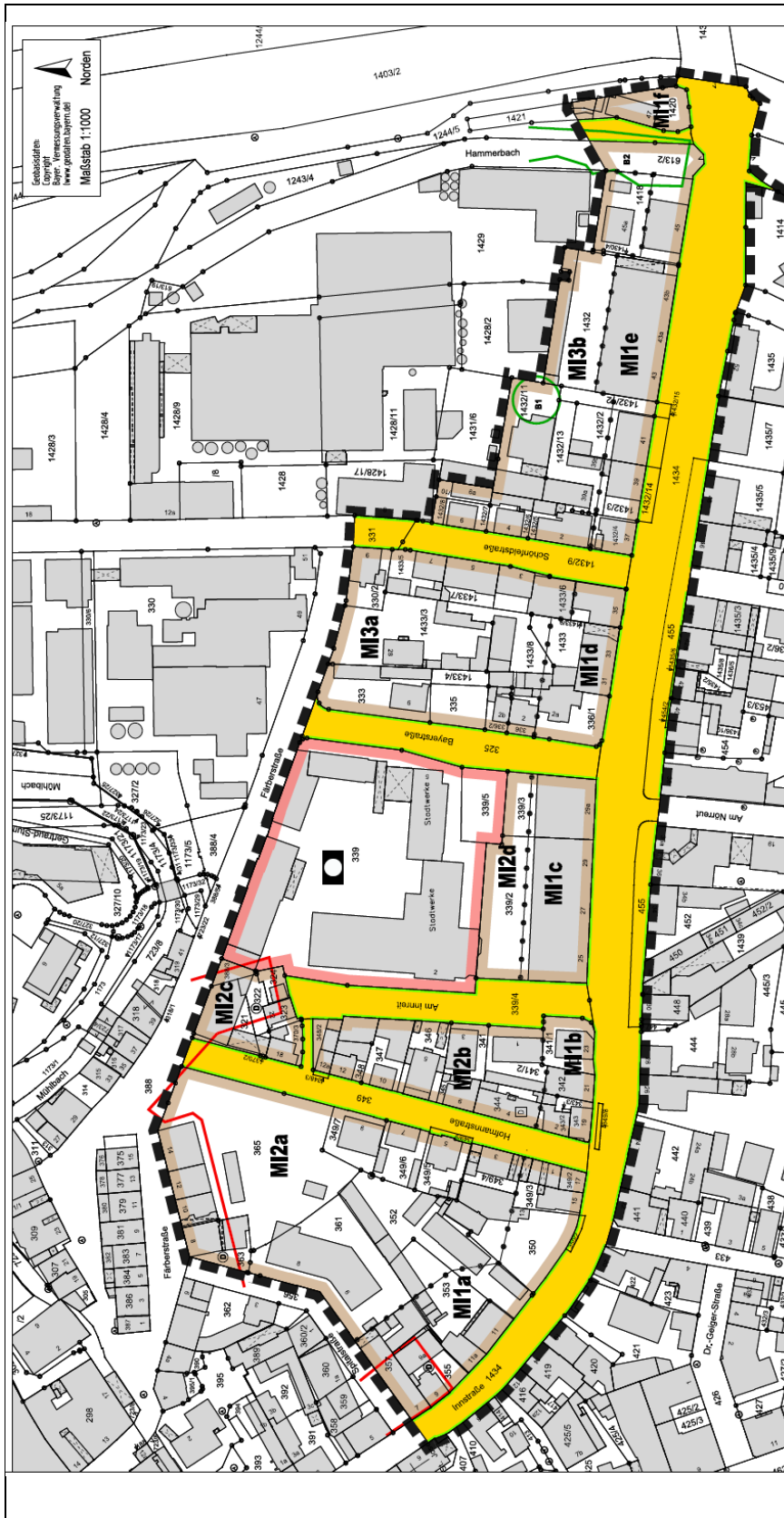
Besondere Hinweise aufgrund der Corona-Pandemie:

Das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes nach den aktuell gültigen Regelungen ist verpflichtend. Auf die Einhaltung eines Mindestabstands von 1,5 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen, ist zu achten.

Stadtplanungsamt Rosenheim, den 19.02.2021



gez.
M. Sc. (TUM) Miriam Jasmine Blüm



Bebauungsplan Nr. 189 „Innstraße-Nord“

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stadtplanungsamt Rosenheim, SG 612 Bauleitplanung,
Königsstraße 24, 83022 Rosenheim



Stadt Rosenheim

Datum
17.12.2020

Tel. 08031-365-1641
bauleitplanung@rosenheim.de

ohne Maßstab

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

Vollzug der Baugesetze;

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kufsteiner Straße / Miesbacher Straße“

- Erneute Bekanntmachung der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern
- Rückwirkende Inkraftsetzung gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 04.05.2020, AZ 3-34.2-4621-RO-1/20 die 40. Flächennutzungsplanänderung „Kufsteiner Straße / Miesbacher Straße“, die in der Planfassung vom 07.01.2020 mit Stadtratsbeschluss vom 05.02.2020 festgestellt worden war, ohne Auflagen genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung der 40. Flächennutzungsplanänderung wurde im Amtsblatt Nr. 23 vom 09.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.


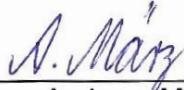
Die oben genannte Genehmigung der Regierung wird hiermit erneut bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 40. Flächennutzungsplanänderung „Kufsteiner Straße / Miesbacher Straße“ gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 09.06.2020 wirksam. Auf die anhängende planzeichnerische Darstellung wird verwiesen.

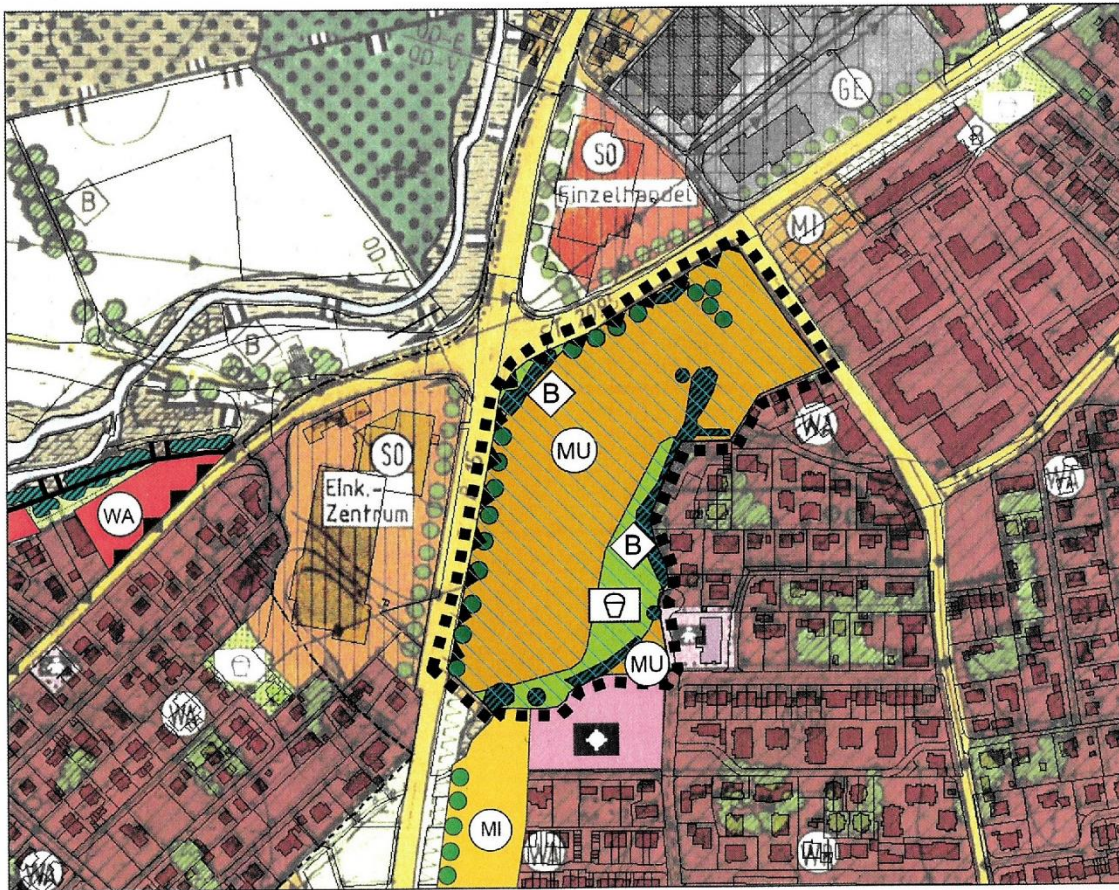
Die 40. Flächennutzungsplanänderung „Kufsteiner Straße / Miesbacher Straße“ einschließlich Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung kann während der allgemeinen Dienststunden (Mo. bis Fr. 8-12 Uhr und Do. 14-17 Uhr) sowie nach Vereinbarung im Stadtplanungsamt, Rathaus, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, Ostflügel 3. Stock von allen Personen eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

Im Hinblick auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 BauGB) wird auf die o.g. ursprüngliche Bekanntmachung der Stadt Rosenheim vom 09.06.2020 verwiesen.

Ein erneuter Beginn der darin geregelten Fristen ist aufgrund der rückwirkenden Inkraftsetzung der Flächennutzungsplanänderung mit dieser Bekanntmachung nicht verbunden.

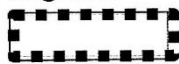


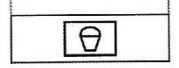



Rosenheim, den 18.02.2021	  _____ Andreas März Oberbürgermeister
---------------------------	---



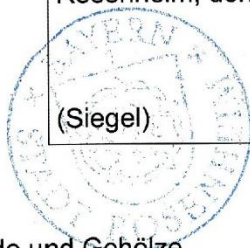
**Stadt Rosenheim
Flächennutzungsplan**

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Kufsteiner Straße / Miesbacher Straße“**

Legende

-  Geltungsbereich
-  Urbanes Gebiet
-  Grünfläche
-  Spielplatz
-  Schutzwürdige Baumbestände und Gehölze
-  Flächen für die eine Begrünung vorzusehen ist
-  Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

ausgefertigt:
 Rosenheim, den 18.02.2021
 (Siegel) A. März
 A. März, Oberbürgermeister



Nachrichtliche Übernahme gem. § 78b Abs. 1 WHG i.V.m. § 5 Abs. 4a BauGB:

-  Hochwassergefahrenfläche HQextrem

M 1:5000, Stadtplanungsamt, 07.01.2020

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

Vollzug der Baugesetze;

**Bebauungsplan Nr. 138 „Am Oberfeld“ - 5. Änderung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung
- Durchführung des förmlichen Verfahrens nach BauGB
- Inkrafttreten**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 138 „Am Oberfeld“ - 5. Änderung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 01.12.2020 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung kann während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00-12.00 Uhr und Donnerstag 14.00-17.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung im Stadtplanungsamt, Rathaus, Königstraße 24, 3. Stock, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

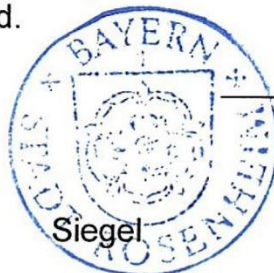
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB):
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Rosenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

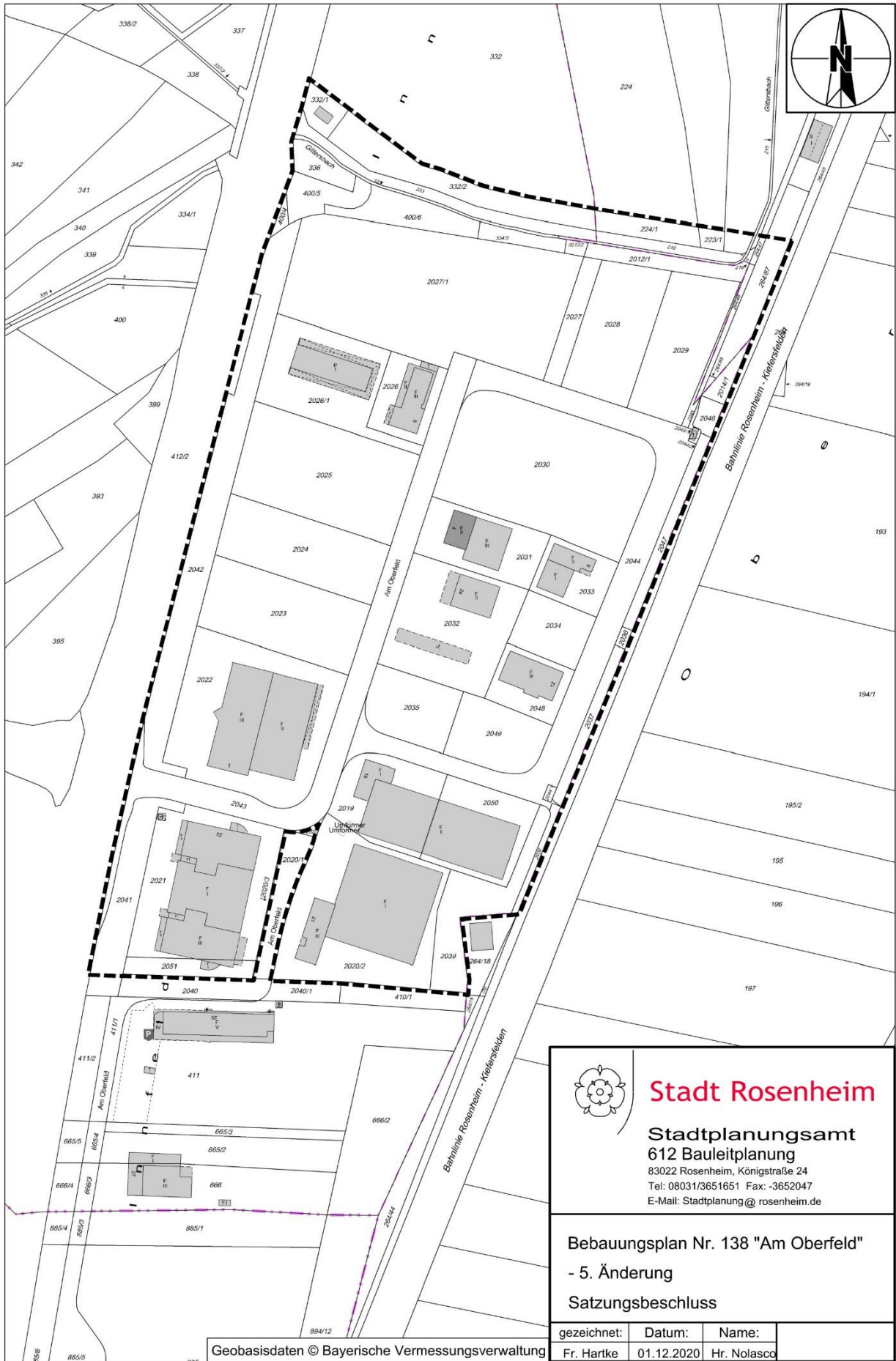
Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB):

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Rosenheim, den 23.02.2021



Andreas März
Oberbürgermeister




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

Bebauungsplan Nr. 138 "Am Oberfeld"
- 5. Änderung
Satzungsbeschluss

gezeichnet:	Datum:	Name:
Fr. Hartke	01.12.2020	Hr. Nolasco

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung