



INHALT:

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

Vollzug der Baugesetze;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan
Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“
(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung
einer Umweltprüfung)..... S. 431

Vollzug der Baugesetze;
10. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Rosenheim
- Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße
Nordwest“ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB..... S. 433

Vollzug der Baugesetze;
Vorhaben: Nutzungsänderung Teilfläche Büro- u. Fabrikgebäude in
Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber im östlichen Teil des
Gebäudes
Antragsteller: Löchle Martin Michael
Bauort: Äußere Oberaustraße 20
Fl.Nr.: Gemarkung Rosenheim, Flurstück 2140/107
Antragsnummer: 439/2015-N..... S. 435

Widmung von Straßen/Wegen als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne
von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
hier: Taubenweg..... S. 437

HERAUSGEBER

Stadt Rosenheim, Dezernat III, Königstr. 24, 83022 Rosenheim Tel. 08031/365-1304)

Aufnahme in den Mail-Verteiler bei der Stadt Rosenheim, Hauptamt, Königstr. 24, 83022 Rosenheim (Tel. 08031/365-1040) oder schicken Sie Ihre Mail-Adresse an poststelle@rosenheim.de und Sie bekommen bei jedem Erscheinungstermin kostenlos eine Mail mit dazugehörigem Link.

Zudem steht Ihnen das Amtsblatt der Stadt Rosenheim auf unserer Homepage unter <https://www.rosenheim.de/politik-verwaltung/amtsblatt> **kostenlos** zur Verfügung.

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

Vollzug der Baugesetze;

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 195

„Anton-Kathrein-Straße Nordwest“

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

Die Stadt Rosenheim hat mit Beschluss vom 23.06.2026 den Bebauungsplan Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“ als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.05.2026 in Kraft. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Alle Personen können den Bebauungsplan mit der Begründung, sowie der dazugehörigen FNP-Berichtigung einsehen.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung kann während der Sprechzeiten (Montag bis Donnerstag 08:00 – 12:30 Uhr und 14:00– 17:00 Uhr, Freitag 08:00 – 12:00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung (unter der Telefonnummer +49 (0) 80 31/ 365 1641) im Stadtplanungsamt, Rathaus, Königstraße 24, 3. Stock, eingesehen werden. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rosenheim unter <https://www.rosenheim.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanverfahren/bebauungsplaene/rechtsverbindliche-bebauungsplaene/> oder an der digitalen Info-Stehle auf dem Rathausvorplatz abgerufen werden.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 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,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 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 Anspruches herbeigeführt wird.

Rosenheim, den 15.07.2026



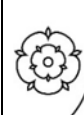
Abuzar Erdogan

Abuzar Erdogan
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“

Satzungsbeschluss



Stadt Rosenheim

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

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

Datum
07.07.2026

ohne
Maßstab

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

Vollzug der Baugesetze;

10. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Rosenheim

- **Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rosenheim wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“ auf dem Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt und weicht von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ab. In dem betreffenden Bereich wird daher der Flächennutzungsplan berichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“ stellt der Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Post“ dar. Ziel der FNP-Berichtigung ist die Darstellung des Flächennutzungsplans an die Festsetzung des Bebauungsplans anzupassen. Der Bebauungsplan Nr. 195 „Anton-Kathrein-Straße Nordwest“ sieht ein „Urbanes Gebiet“ vor.

Auf die Planzeichnungen in der Anlage zu der nun geänderten Darstellung (Plan vom 06.07.2026) wird verwiesen.

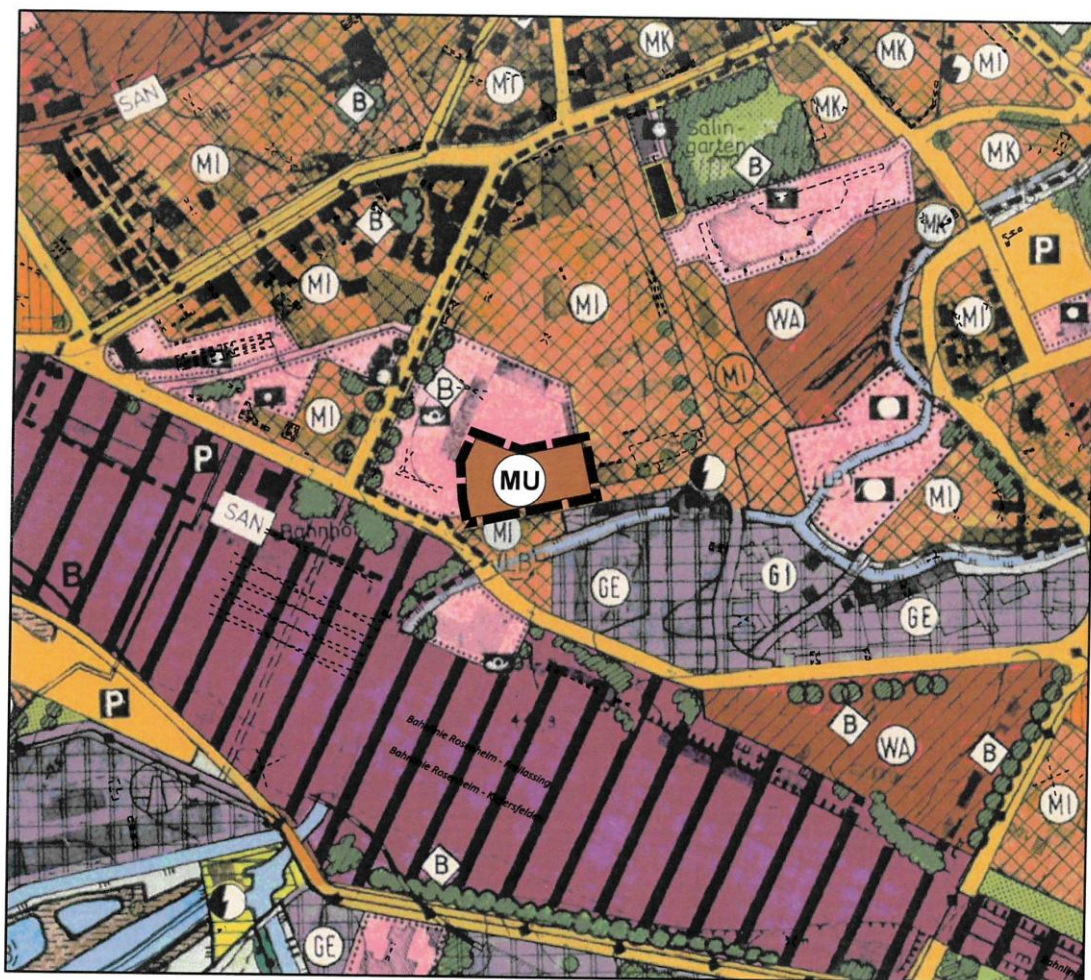
Die 10. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplan Nr. 195 „Anton-Kathrin-Straße Nordwest“ kann während der Sprechzeiten (Montag bis Donnerstag 08:00 – 12:30 Uhr und 14:00– 17:00 Uhr, Freitag 08:00 – 12:00 Uhr) sowie nach Vereinbarung im Stadtplanungsamt, Rathaus, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, Ostflügel 3. Stock, sowie ganztägig auf der digitalen Inf-Stehle auf dem Rathausvorplatz eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Rosenheim, den 15.07.2026




Abuzar Erdogan
Oberbürgermeister



Legende



Geltungsbereich der Änderung



Urbanes Gebiet

Stadt Rosenheim Flächennutzungsplan

10. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß dem Bebauungsplan Nr. 195 "Anton-Kathrein-Straße Northwest"

ausgefertigt:

Rosenheim, den 21.07.2026



Siegel

A. Erdogan
A. Erdogan, Oberbürgermeister

M. 1:5000
09.07.2026
Stadtplanungsamt

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



Stadt Rosenheim

Stadt Rosenheim • Postfach 1209 • 83013 Rosenheim
- per Einschreiben mit Rückschein -
439/2015-N

Haltestelle	Heilig-Geist-Straße
Sachbearbeiter/in	Fr. Kirchner
Zimmer-Nr.	229
Tel./Durchwahl	+ 49 (0) 80 31 / 365-16 79
Fax/Durchwahl	+ 49 (0) 80 31 / 365-20 74
E-Mail	bauordnungsamt@rosenheim.de
Ihre Nachricht vom	
Unser Zeichen	III/63 439/2015-N
	RKirchner/zo
Rosenheim, den	21.07.2026

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben:	Nutzungsänderung Teilfläche Büro- u. Fabrikgebäude in Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber im östlichen Teil des Gebäudes
Antragsteller:	Löchle Martin Michael
Bauort:	Äußere Oberaustraße 20
Fl.Nr.:	Gemarkung Rosenheim, Flurstück 2140/107
Antragsnummer:	439/2015-N (bitte immer angeben)

die Stadt Rosenheim als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt folgenden

B E S C H E I D :

I.

1. Die Nutzung als Unterkunft für Asylbewerber im östlichen Teil des Gebäudes wird antragsgemäß für weitere 10 Jahre ab dem 01.08.2026 baurechtlich im Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO unter den in Ziffern III. – IV. aufgeführten Auflagen und Hinweisen genehmigt.
2. Es wird eine Befreiung gemäß § 246 Abs. 10 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 19a „Oberaustraße West“ sowie dessen Änderungen hinsichtlich der Art der Nutzungen erteilt.

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.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Erhebung einer Klage ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Erhebung einer Klage per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der [Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit](#).

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

Mit freundlichen Grüßen

Fink

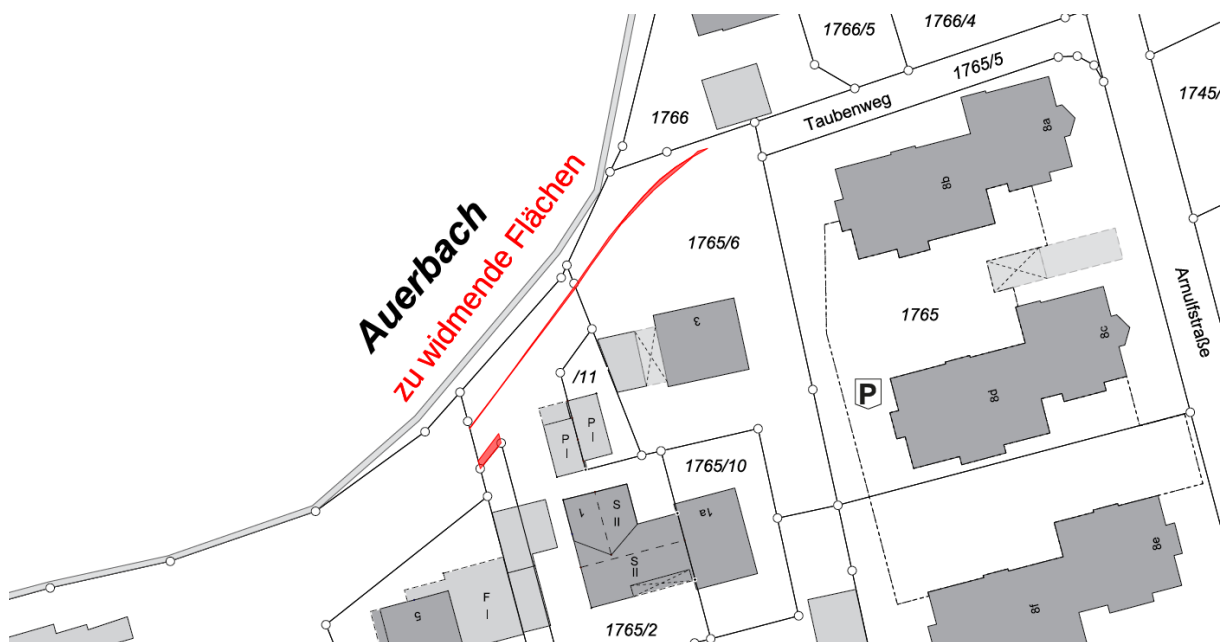
- IV. Dieser Bescheid wird im Vollzug von Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 BayBO im Amtsblatt der Stadt Rosenheim den Eigentümern der Nachbargrundstücke öffentlich bekannt gemacht. Die Pläne können bei der Stadt Rosenheim, Königstraße 24, 83022 Rosenheim, 2. Stock, Zimmer Nr. 228/229 nach Terminvereinbarung unter Tel. 08031 / 365-1671 /-1672 eingesehen werden.

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

Die Stadt Rosenheim als örtlich zuständige Straßenbaubehörde, hat folgende Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

Die im Lageplan gekennzeichneten Teilflächen der Ortsstraße Taubenweg, Fl.Nrn. 1765/2 (Teil) und 1765/6 (Teil), Gemarkung Aising, sind ordnungsgemäß hergestellt und haben die Funktion einer Ortsstraße. Die Zustimmungen der Eigentümer zur Widmung als Ortsstraße liegen vor. Die Flächen sind gem. Art. 6 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen.

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



Der Planausschnitt ist nicht maßstabsgerecht!

Die Widmungsunterlagen können montags und donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr sowie nach Vereinbarung im Amt für Beteiligungen, Steuern und Abgaben, Fachbereich –Beitragswesen-, Zimmer 232, Königstraße 24, 2. Stock, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

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

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

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

Rosenheim, 21.07.2026

gez.

Weinzierl