



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Großkarolinenfeld  
Karolinenplatz 12  
83109 Großkarolinenfeld

- per E-Mail markus.czaja@grosskarolinenfeld.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen III-610-6 und III-610-10/2-5	Ihre Nachricht vom 27.02.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-19-35-3	München, 06.03.2026

**Gemeinde Großkarolinenfeld, Landkreis Rosenheim;  
27. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan "Studentisches  
Wohnen - Aiblinger Straße";  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

### Planung

Die Gemeinde Großkarolinenfeld plant nördlich der Aiblinger Straße im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 425/1T und 433T, Gmkg. Großkarolinenfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Studentenwohnheims für ca. 55 Studenten sowie eines Appartementgebäudes mit 7 Wohnungen samt Stellplatzflächen zu schaffen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist laut Planungsunterlagen ca. 4.556 m<sup>2</sup> groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Süden als Dorfgebiet und im Norden als sonstige Grünfläche dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 3.640 m<sup>2</sup> groß.

### Berührte Belange

#### Wasserwirtschaft

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Der nördliche Planungsbereich befindet sich laut Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B IV 5.3 Z im Randbereich eines Überschwemmungsgebiets und laut Umweltatlas Bayern in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Rott. Zudem liegt der gesamte Planungsbereich in einem wassersensiblen Bereich. Überschwemmungsgebiete sollen erhalten werden. In dem Maße wie Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen werden, ist auf gleicher Planungsebene bei entsprechendem Hochwasserschutz für Ersatz zu sorgen. Die Darstellungen der Überschwemmungsgebiete in der Karte 2 des RP 18 haben lediglich hinweisenden Charakter und der genaue Grenzverlauf ist in jedem Einzelfall zu prüfen. Wir bitten um Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt im Sinne des o.g. Ziels.

### **Ergebnis**

Die o.g. Bauleitplanung steht bei Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

