



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Stephanskirchen
Postfach 1162
83065 Stephanskirchen

- per E-Mail 43@stephanskirchen.de -

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 13.01.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-42-56-3	München, 14.01.2026

**Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim;
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 "Gehering - westlich der Vogtareuther 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 Stephanskirchen plant im Ortsteil Gehering den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplan von ca. 1,44 auf ca. 1,55 ha zu vergrößern. Im Norden des Änderungsbereichs sollen die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf Grund der erforderlichen Rangierflächen für die Einsatzfahrzeuge, des Stellplatzbedarfs und technischer Anforderungen um ca. 565 m² bis zur Grundstücksgrenze nach Westen erweitert werden. Zudem soll die Gebäudeplanung um einen Übungsturm für die Feuerwehr ergänzt und eine zusätzliche Ausfahrt auf die Vogtareuther Straße ermöglicht werden. Des Weiteren sollen 50 m² der bestehenden Verkehrsfläche der Kreuter Straße in den Umgriff mit einbezogen werden. Im Süden soll im Bereich der noch unbebauten Flächen das dörfliche Wohngebiet um ca. 491 m² in Richtung Norden erweitert werden, um mehr Spielraum, insbesondere im Hinblick auf variable

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



Wohnformen unter Abgleich mit der dörflichen Baustruktur am Ortsrand zu schaffen.
Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Norden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, im Osten als Wohnbaufläche und im Südwesten als dörfliches Wohngebiet dargestellt.

Berührte Belange

Orts- und Landschaftsbild

Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 BayLplG soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z sind Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. Auf Grund der Lage am Ortsrand von Gehering kommt der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung des zusätzlich geplanten Übungsturms mit einer zulässigen Wandhöhe von 15,00 m eine besonders hohe Bedeutung zu. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Die vorliegende Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung des genannten Punkts den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin