



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 04.02.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-42-61-3	München, 05.02.2026

**Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim;
37. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 40a "Eckenholzstraße/Eggartweg/Fuchsbichlweg";
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 Süden des Ortsteils Westerndorf im Bereich des Fuchsbichlwegs, des Eggartwegs sowie der Eckenholzstraße für die bereits bebauten Bereiche auch zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Zudem soll im Sinne einer zeitgemäßen Nachverdichtung auf Grund der teils locker festgesetzten Bebauung und der noch unbebauten Baugrundstücke eine moderate Intensivierung der Bebauung ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40a ist laut Planungsunterlagen ca. 4,34 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Norden als Dorfgebiet und im Süden als gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Norden entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche (ca. 2,62 ha) dargestellt werden. Die Darstellung des südlichen Bereichs (ca. 1,72 ha) bleibt unverändert.

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



Bewertung

Die o.g. Bauleitplanung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Um den Belangen des Hochwasserschutzes und des Klimawandels Rechnung zu tragen, ist die Planung auf Grund der Lage im Norden und Westen in einem wassersensiblen Bereich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin