



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 43/6102-3/40b	Ihre Nachricht vom 12.06.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-42-62-2	München, 17.06.2026

**Gemeinde Stephanskirchen, Landkreis Rosenheim;
Bebauungsplan Nr. 40b "Neumühle";
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 Neumühle im Bereich Schneidermühlstraße – Neumühlweg – Mühlstraße die bestehende Bebauung mittels eines Bebauungsplans zu regeln und eine gewisse bauliche Nachverdichtung im Westen des Geltungsbereichs zu ermöglichen. Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans ist laut Planungsunterlagen erforderlich, da der ursprünglich für diesen Bereich aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 vom Verwaltungsgericht München für ungültig erklärt wurde. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist laut Planungsunterlagen ca. 1,85 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Westen teilweise als gewerbliche und im Osten teilweise als gemischte Baufläche dargestellt.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

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



Die Randbereiche des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans überschneiden sich zum Teil mit kartierten Biotopen. Ob sich die Planung mit den Schutzzwecken dieser Gebiete vereinbaren lässt, ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Wasserwirtschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Umweltatlas Bayern Naturgefahren in einem wassersensiblen Bereich. Um den Belangen des Hochwasserschutzes und des Klimawandels Rechnung zu tragen, ist die Planung diesbezüglich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft steht der o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin