

TEIL B: BEGRÜNDUNG

STEINHÖRING

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Steinhöring, den 04.02.2026

Die 9. Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 5000, Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke
- Teil B - **Begründung**
- Teil C - Umweltbericht

Begründung

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhöring

1. Ziel und Zweck der Planung



Luftbild mit dem zu entwickelnden Gebiet, o.M: (@ Bayer. Vermessungsverwaltung)

In der Ortsmitte von Tulling begrenzt von Hauptstraße (B304) im Süden und Mühlenweg im Westen entwickelt die Gemeinde zusammen mit den Grundeigentümern ein Wohngebiet mit einem neuen Standort für die Feuerwehr. Der Bebauungsplan „Tulling – Mühlenweg“ befindet sich in Aufstellung.

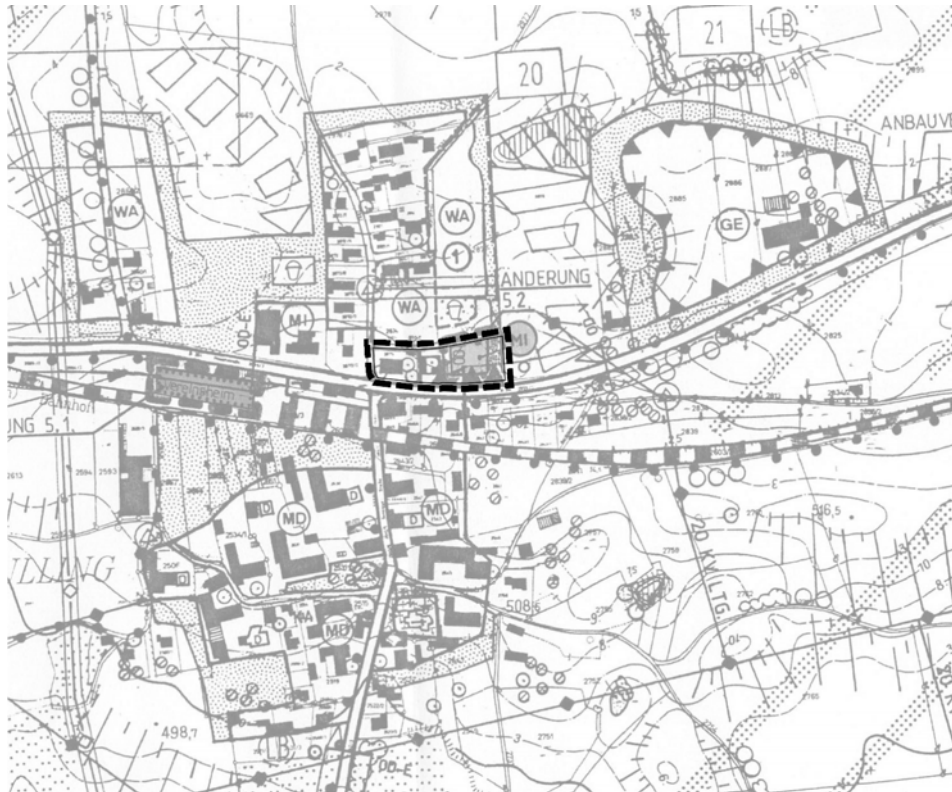
Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Fl.Nrn. 287/24 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 2874, 2875, 287/23 und 287/22 und ist weitgehend eben. Im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Mühlenweg befindet sich das leerstehende, dreigeschossige Gebäude Hsnr. 23 und im Norden mit fußläufigem Anschluss an das bestehende Wohngebiet ein Spielplatz. Darüber hinaus werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Baufläche ausgewiesen. Allerdings sind entlang der Hauptstraße Mischgebiete und ein öffentlicher Parkplatz dargestellt, geplant sind dort Wohnbauflächen und die Feuerwehr.

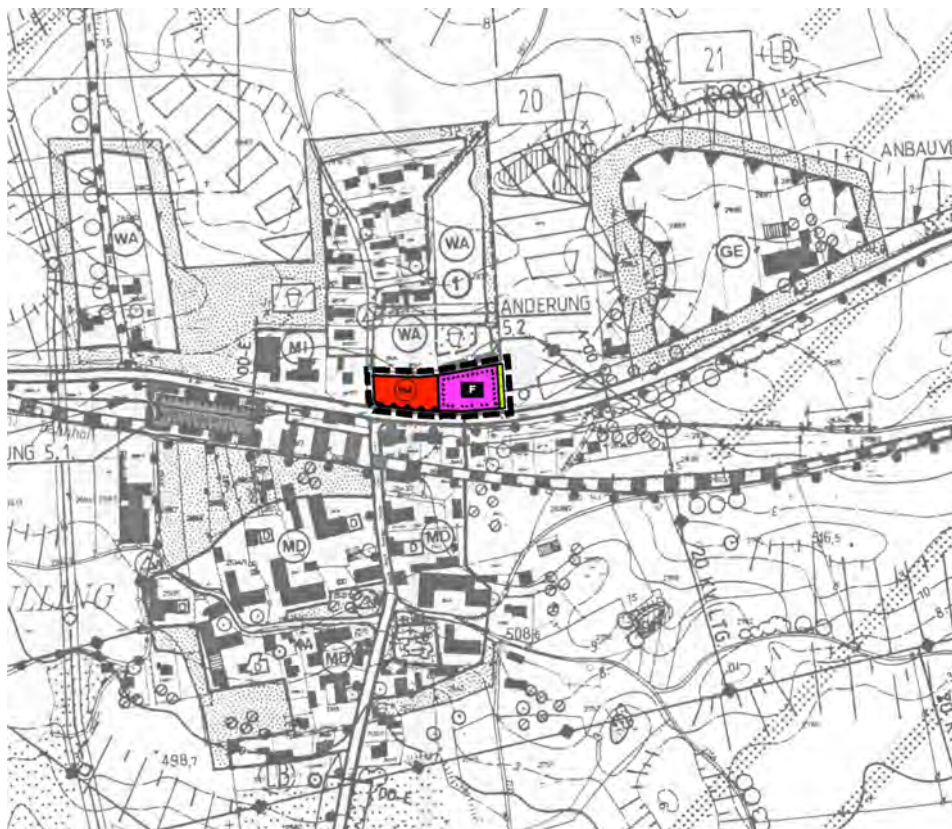
Daher hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan zum neunten Mal zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen.

2. Vorgenommene Planänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Steinhöring ist der Bereich der 9. Änderung von West nach Ost als Mischgebiet, öffentlicher Parkplatz und wieder Mischgebiet dargestellt.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP mit dem Bereich der 9. Änderung, o.M.



Ausschnitt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, o.M. (@ DFK, Bayer. Vermessungsverwaltung)

In der 9. Flächennutzungsplanänderung wird nun eine Fläche mit ca. 1.700 qm als Allgemeines Wohngebiet mit Lärmschutz zur Straße ausgewiesen und der östliche

Bereich mit einer Größe von ca. 2.200 qm als Fläche für den Gemeinbedarf, hier für die Feuerwehr einschließlich Ortsrandeingrünung.

Der Standort der Feuerwehr an der Hauptstraße mit der erforderlichen Erschließung wurde vorab mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abgestimmt.

3. Ausgleichsflächen und Umweltbericht

Hier wird auf den Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Niederlöhner, Wasserburg am Inn verwiesen.

Steinhöring, den 04.02.2026

Martina Lietsch, Erste Bürgermeisterin