



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr.	Sitzungs-Datum	Uhrzeit von, bis
Gde/10/2023	14.11.2023	18:30 Uhr - 19:50 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 5 99. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gmain-Weidach-Dreigartenfeld" im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 178/2 der Gemarkung Degerndorf an der Wendelsteinstraße 1; Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich letztmals in seiner Sitzung am 19.09.2023 unter Tagesordnungspunkt 2 des öffentlichen Teils mit dem städtebaulichen Konzept der ECO Bauräger GmbH befasst. Auf die Ausführungen hierzu wurde verwiesen. Die wesentlichen Aspekte werden erneut angesprochen.

Erster Bürgermeister leitete in den Sachverhalt ein. Anwesend waren auch Frau Architektin Petzenhammer von der Petzenhammer Architektur und Stadtplanung GmbH, 83043 Bad Aibling und Herr Rubeck (Planungsgruppe Strasser GmbH, 83026 Rosenheim). Der Bebauungsplanentwurf wurde auf Grundlage der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.09.2023 besprochenen Unklarheiten und Anregungen ausgearbeitet.

Der Stellplatznachweis wurde erläutert. Die Anzahl der Stellplätze in Bezug auf den Bedarf der Praxis (Patienten und Angestellte) wurde erwähnt. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde wurde zugrunde gelegt. Die aktualisierten Höhenbezugspunkte wurden erläutert.

Angesprochen wurde die Thematik der Abstandsflächenberechnung auch hinsichtlich der Anlage von Garagen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Geltung des gesetzlichen Abstandsflächenrechts enthalten.

Auf die Durchführung des Verfahrens der Beteiligung wurde verwiesen. Zu unterschiedlichen Fassungen von Höhenquoten führte die Architektin aus: Es gelten die Angaben im Text. Das Thema der Gefährdung durch Hochwasser bzw. der Abfluss von Regenwasser unter anderem in Bezug auf zu befürchtende Schäden von Nachbargrundstücken wurde erneut angesprochen. Eine Beeinträchtigung ist nicht gesehen.

Die Festsetzung als Mischgebiet darf nicht gefährdet werden. Sie wurde erläutert. Die Belange der gewerblichen Wirtschaft sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung wurden berücksichtigt. Eine Störung des gebotenen quantitativen Verhältnisses von Gewerbe und Wohnen ist nicht anzunehmen. Die entstehende verdichtete innerörtliche Lage wurde in der Beratung grundsätzlich befürwortet. Die Umgebung für die Wohnnutzung (zum Beispiel Grünflächen, Anpflanzung von Bäumen) wurde besprochen.

Das Immissionsschutz-Gutachten liegt vor. Die Nähe zu den Betrieben der Gastronomie und des Gewerbes wie erfordert im Rahmen des Lärmschutzes z. B. besondere Maßnahmen in Bezug auf die Anordnung der Wohn- und Schlafräume, um deren Funktionalität zu garantieren. Dieser Aspekt ist gewährleistet. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung bei Wohn- und Schlafräumen ist notwendig. Eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung ist mit der Festsetzung der Wohnnutzung nicht gegeben.

Sitzungs-Nr. Gde/10/2023	Sitzungs-Datum 14.11.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 19:50 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das beschleunigte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gmain-Weidach-Dreigartenfeld“ gemäß § 13a BauGB entsprechend dem Plan mit Begründung des Planungsbüros Petzenhammer Architektur und Stadtplanung GmbH, Pater-Rupert-Mayer-Straße 25, 83043 Bad Aibling, Stand: 14.11.2023 einzuleiten.

Die Gemeinde hat § 13a Abs. 1 BauGB geprüft:

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch nicht der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura 2000 Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Von einer Umweltprüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird abgesehen.

Der Inhalt des Bebauungsplans mit Stand vom 14.11.2023 wird gebilligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ist nach § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
13	5

Kopie an	1	10	11	12	13	14
	20	22	23	24	30	IT

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Ort, Datum

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dienststelle

Brannenburg, den 07.12.2023

L. Kefer