



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet "An der Sudelfeldstraße" im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 55, 55/9 Teilfläche, 55/20, 55/23 und 389/2 Teilfläche der Gemarkung Degerndorf an der Sudelfeldstraße 18, 20, 22 und Kirchenstraße 21 a; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 unter Tagesordnungspunkt 5 des öffentlichen Sitzungsteiles den von der Planungsgruppe Strasser, Zweigstelle Rosenheim, Kufsteiner Straße 87, 83026 ausgearbeiteten Bebauungsplan gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage des überarbeiteten Planungsentwurfes der Planungsgruppe Strasser die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Planungsgruppe Strasser beteiligt in diesem Zusammenhang die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Erster Bürgermeister Jokisch leitete in den Sachverhalt ein. Der Gemeinderat wurde auf der Basis der folgenden Tabelle über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert: Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen ein. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis:

Nr.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ADBV Rosenheim	Keine Einwände	18.10.2023
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)	keine Einwände	15.11.2023
3	Bay. Bauernverband	keine Einwände	06.11.2023

Sitzungs-Nr.
Gde/12/2023

Sitzungs-Datum
12.12.2023

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

4	Bayernnets GmbH, Planauskunft	keine Einwände	14.10.2023
5	Gemeinde Bad Feilnbach	keine Einwände	21.11.2023
6	Gemeinde Flintsbach	Keine Äußerung	20.11.2023
7	Gemeinde Nußdorf	keine Äußerung	20.11.2023
8	Gemeinde Neubeuern	keine Einwände	12.10.2023
9	Gemeinde Raubling	keine Äußerung	20.11.2023
10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung Süd	Stellungnahme	31.10.2023
11	INNergie GmbH, Abt. Technische Dienste u. Planung	keine Einwände	17.10.2023
12	Landratsamt Rosenheim - Bauleitplanung Sachgebiet 31	Stellungnahme	13.11.2023
13	Landratsamt Rosenheim - Bautechnik, Denkmalschutz Sachgebiet 32	Keine Äußerung	20.11.2023

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

14	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 33	Stellungnahme	19.10.2023
15	Landratsamt Rosenheim - Wasser- und Bodenschutz	Keine Äußerung	20.11.2023
16	Landratsamt Rosenheim - Immissionsschutzrecht Sachgebiet 35	Stellungnahme	15.11.2023
17	Landratsamt Rosenheim - Kreistiefbauverwaltung Sachgebiet 42	Stellungnahme	15.11.2023
18	Landratsamt Rosenheim - Kreisbrandrat Sachgebiet 51	Keine Äußerung	20.11.2023
19	Landratsamt Rosenheim - Untere Straßenverkehrsbehörde Sachgebiet 53	keine Äußerung	20.11.2023
20	Polizeiinspektion Brannenburg	keine Einwände	16.10.2023
21	Regierung von Oberbayern	Keine Einwände	13.10.2023
22	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern c/o Landratsamt Altötting	keine Einwände	16.10.2023
23	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf	keine Einwände	16.10.2023

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

24	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Keine Einwände	13.11.2023
25	Wendelsteinbahn GmbH	keine Einwände	13.11.2023

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 02.05.2023 gilt unverändert weiter.</p>	<p>(Herr Gemeinderat Herr Lackovic ist entschuldigt zu der Beratung und Beschlussfassung noch nicht anwesend.)</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben der Telekom vom 31.10.2023 befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Beschlussfassung vom 20.06.2023 verwiesen. Für das Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>(Herr Gemeinderat Herr Lackovic ist ab den folgenden Beschlussfassungen anwesend.)</p>	ja	nein	18	0
ja	nein					
18	0					
12	<p>LRA Rosenheim Bauleitplanung Sachgebiet 31</p> <p>„Sehr geehrte Frau Rupp,</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamtes Rosenheim Bauleitplanung Sachgebiet 31 vom</p>				

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Redaktionelle Hinweise des Kreisbauamtes:</p> <p>C 2.3 Die im Plan nicht verwendete Abkürzung OK FFB RFB ?? ist unzutreffend und entbehrlich, da der Bezugspunkt ohnehin als Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses angegeben ist.</p> <p>C 7.7 „Zweckbestimmung Kinderspiel“; richtig Kinderspielplatz</p>	<p>13.11.2023 befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Zu C 2.3 der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Abkürzung ist entbehrlich und wird daher redaktionell gestrichen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Beschluss:</p> <p>Zu C 7.7 der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell auf „Kinderspielplatz“ berichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	19	0	ja	nein	19	0
ja	nein									
19	0									
ja	nein									
19	0									
<p>14</p>	<p>Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 33</p> <p>Die Relevanzprüfung wurde durchgeführt und es wurden Maßnahmen zu Vermeidung von Verbotstatbeständen bestimmt. Die Maßnahmen zur Vermeidung (Abrisszeiten) sollten beachtet werden können und ein Abriss nicht erst später im Sommer erfolgen. Der uNB ist die Dokumentation aller Maßnahmen zeitnah nach Abschluss zu übermitteln.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamtes Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 33 vom 19.10.2023 befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die fachlichen Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Mögliche Bauwerber sind entsprechend zu informieren. Für das</p>								

Sitzungs-Nr.
Gde/12/2023

Sitzungs-Datum
12.12.2023

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

		Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf Abstimmungsergebnis: ja nein 19 0
16	<p>Landratsamt Rosenheim –Immissionsschutzrecht Sachgebiet 35</p> <p>Einwendungen:</p> <p>Bei der Bezeichnung der Gebäude mit Schallschutzmaßnahmen treten Unstimmigkeiten auf.</p> <p>Das nördliche Gebäude wird in den Festsetzungsvorschlägen des Gutachtens und in den Festsetzungen des Bebauungsplans („C Festsetzungen durch Text!, Nr. 9 bis Nr. 9.5) mit „A“ bezeichnet, wohingegen dieses Gebäude im „Beiplan Schallschutz“ und „D Festsetzungen durch Planzeichen (Beiplan Schallschutz)“ mit „C“ bezeichnet wird.</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamtes Rosenheim - Immissionsschutzrecht Sachgebiet 35 vom 15.11.2023 befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell gleichlautend wie im Gutachten berichtigt.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ja nein 19 0</p>
17	<p>Landratsamt Rosenheim – Kreistiefbauverwaltung Sachgebiet 42</p> <p>Das Planungsgebiet Bebauungsplan Nr. 37 „An der Sudelfeldstraße“, der Gemeinde Brannenburg, Entwurf vom 07.09.2023, erstellt von der Huber Planungsgruppe Strasser, Kufsteiner Straße, 83026 Rosenheim, befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße RO 31 Abschnitt 100 Station 2,294 bis ca. 2,365. In der vorgelegten Fassung vom 07.09.2023 kann dem o.g. Bebauungsplan so nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die Bedenken und Anregungen (Hinweise) des Landratsamtes Rosenheim – Kreistiefbauverwaltung Sachgebiet 42 vom 15.11.2023 wurden beraten und abgewogen:</p> <p>Beschluss (zu 1.):</p> <p>Der Bebauungsplan definiert im Rahmen von städtebaulichen Rahmenbedingungen lediglich potenzielle Flächen möglicher Zufahrten zur Kreisstraße. Die genaue Lage und Ausprägung der geplanten Einmündungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung zu</p>

Sitzungs-Nr.
Gde/12/2023

Sitzungs-Datum
12.12.2023

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

1. Es fehlt eine planerische Darstellung der Einmündung des Eigentümerweges/Straße.

2. Den entlang der Kreisstraße geplanten Stellplätzen kann nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass die Fahrzeuge vorwärts auf die Kreisstraße ausfahren können (z. B durch Wendemöglichkeit auf dem Grundstück). Das ist planerisch darzustellen.

3. Aus der Planung geht nicht hervor, ob die geforderten Sichtdreiecke eingehalten werden können. Entsprechende Unterlagen sind nachzureichen.

4. Empfehlung für die weitere Planung:

Da mit den geplanten Stellplätzen, mit jeweils direkter Ausfahrt auf die Kreisstraße, die bestehende Situation im Hinblick auf die Verkehrssicherheit deutlich verschlechtert wird, empfehlen wir eine Anbindung der geplanten Stellplätze über ggf. zwei separate Zufahrten.

definieren. Die Tiefbauverwaltung des Landratsamt Rosenheim ist im Rahmen der vorgetragenen Punkte 1 bis 4 des Bauantragverfahrens jeweils zu beteiligen. Potenzielle Bauwerber sind im Bereich diese Punkte über die im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans geäußerten Bedenken und Anregungen zu informieren. Für das Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
18	1

Beschluss (zu 2.):

Allgemein befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereichs des Ortsteils Degerndorf a. Inn im Hauptort Brannenburg. Das nähere und weitere Umfeld an der Sudelfeldstraße ist geprägt durch eine gemischte Nutzung und den damit verbundenen Rangier- und allgemeinen Verkehrsabläufen. Die Regelung des § 9 Abs. 5 StVO wird dabei zugrunde gelegt.

Der Bebauungsplan definiert im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie mögliche Flächen für die Anlage von Stellplätzen. Diese sind aus Gründen der unmittelbaren Erreichbarkeit bzw. direkten Zuordnung von Wohn- / bzw. Geschäftsgebäuden sowie im Sinne kurzer

Sitzungs-Nr.
Gde/12/2023

Sitzungs-Datum
12.12.2023

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Erschließungswege aus städtebaulicher und naturräumlicher Sicht zu bevorzugen. Darüber hinaus eröffnet der Bebauungsplan entsprechend textlicher Festsetzung jedoch weitere Möglichkeiten, den erforderlichen Stellplatznachweis auf den jeweiligen Baugrundstücken zu führen.

Eine Anfahrbarkeit bzw. die Richtung des Anfahrvorgangs kann im Bebauungsplan grundsätzlich, aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs, nicht geregelt werden. In Berücksichtigung ausreichender Stellplatzbreiten (hier: 3 m) ist im Vorfeldbereich des geplanten Wohn- und Geschäftsgebäudes an der Sudelfeldstraße grundsätzlich ein Rückwärtsausparken ohne Beanspruchung der Gegenfahrbahn möglich (siehe hierzu Lageplan Schleppkurve).

Die Anordnung der Stellplätze im Lageplan „Schleppkurve“ stellt nur eine Möglichkeit dar. Der Bebauungsplan definiert, u. a. in Bezug auf Lage, Größe und Nutzung des geplanten Wohn- und Geschäftsgebäudes lediglich städtebauliche Rahmenbedingungen. Die genaue Lage und Dimension des geplanten Gebäudes sowie die erforderliche Zahl der Stellplätze (in Abhängigkeit der tatsächlichen Zahl der Wohnungen sowie der tatsächlich beabsichtigten gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss) sind im Rahmen einer konkreten Vorhabengenehmigung nachzuweisen. Es besteht kein bodenrechtlicher Bezug.

Abstimmungsergebnis:

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

ja	nein
16	3

Beschluss (zu 3.):

Auf die Regelungen in Art. 9 Abs. 2 BayStrWG und die Richtlinie RASt 06 bezüglich der erforderlichen Sichtdreiecke (3 m x 70 m) wurde hingewiesen. Entsprechend dem Lageplan „Sichtdreiecke“ können die vorgegebenen Sichtfelder prinzipiell eingehalten werden. In Berücksichtigung möglicher Radfahrer auf dem Gehweg (widerrechtliche Nutzung) wurde über die gesetzlichen Regelungen hinaus vorsorglich ein Sichtfeld von 5 m x 70 m untersucht.

Die genaue Lage der Ein- und Ausfahrten sowie die Einhaltung der entsprechenden Sichtfelder ist im Rahmen einer konkreten Vorhabengenehmigung zu definieren bzw. nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Planteil dargestellten Baumpflanzungen um eine hinweisliche Darstellung handelt. Die genaue Lage der erforderlichen Baumpflanzungen ist, u. a. unter Beachtung der erforderlichen Sichtfelder, im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplans zum Bauantrag genauer zu definieren.

Im Zusammenhang mit den o. g. Ausführungen können die erforderlichen Sichtdreiecke i. S. einer nachrichtlichen Übernahme zeichnerisch redaktionell als Hinweis in die Plandarstellung aufgenommen

Sitzungs-Nr. Gde/12/2023	Sitzungs-Datum 12.12.2023	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:30 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

werden. Die abschließende Lage ist jedoch im Rahmen der verbindlichen Vorhabengenehmigung festzulegen. Die textlichen Hinweise sind entsprechend der einzuhaltenden Vorgaben redaktionell zu ergänzen. Darüber hinaus ergibt sich für das Planungskonzept kein Handlungsbedarf

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
19	0

(Frau Gemeinderätin Hüls hat den Sitzungssaal entschuldigt vor der Beschlussfassung verlassen.)

Beschluss (zu 4.):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Potenzielle Bauwerber sind entsprechend zu informieren. Für das Planungskonzept ergibt sich in Berücksichtigung der o. a. Ausführungen kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
17	1

Beschluss:

Sitzungs-Nr.
Gde/12/2023

Sitzungs-Datum
12.12.2023

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:30 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 37 „An der Sudelfeldstraße“, bestehend aus Planteil, Festsetzungen durch Text und Begründung auf der Basis des Planstandes vom 19.9.2023 als Satzung. Die Verwaltung und die Planungsgruppe Strasser, Zweigstelle Rosenheim, 83026 Rosenheim, werden beauftragt und ermächtigt, die genehmigungsfähige Planfassung für die Bekanntmachung und den Verwaltungsakt zum Nachweis des ordnungsgemäßen Zustandekommens des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
18	0

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

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Ort, Datum

Brannenburg, den 17.01.2024

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dienststelle

L. Kefer