



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Zwischen Rosenheimer Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie" im Bereich der Fl. Nrn. 173/50, 173/51, 173/85 und 173/86 der Gemarkung Degerndorf am Kerschelweg im Bereich der Bahnhofstraße 67 zur Errichtung einer Schreinerei mit gleichzeitiger Änderung eines Teilbereiches des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Jokisch leitete in den Sachverhalt ein. Der Gemeinderat wurde informiert über die zur Stellungnahme aufgeforderten Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahmen etc. Von der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Nr.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung ADBV Rosenheim	Keine Einwände	23.01.2024
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, BLfD, Referat BQ Bauleitplanung	Keine Äußerung	29.02.2024
3	Bayernnets GmbH, Planauskunft	Keine Einwände	23.01.2024
4	DB Bahn	Stellungnahme	15.02.2024
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung Süd	Keine Äußerung	29.02.2024
6	Gemeindeverwaltung Bad Feilnbach	Keine Einwände	22.02.2024
7	Gemeindeverwaltung Flintsbach	Keine Äußerung	29.02.2024
8	Gemeindeverwaltung Markt Neubeuern	Keine Einwände	25.01.2024

Sitzungs-Nr.
Gde/3/2024**Sitzungs-Datum**
12.03.2024**Uhrzeit von, bis**
18:30 Uhr - 20:15 Uhr**Sitzungsort****Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg****Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

9	Gemeindeverwaltung Nußdorf am Inn	Keine Einwände	23.01.2024
10	Gemeinde Raubling	Keine Äußerung	29.02.2024
11	Handwerkskammer München und Oberbayern	Keine Einwände	29.02.2024
12	Industrie und Handelskammer	Keine Einwände	14.02.2024
13	Innergie GmbH, Abt. Technische Dienste und Planung	Keine Einwände	30.01.2024
14	Landratsamt Rosenheim -SG Untere Naturschutzbehörde	Keine Einwände	24.01.2024
15	Landratsamt Rosenheim -SG Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)	Keine Äußerung	29.02.2024
16	Landratsamt Rosenheim-SG Staatl. Gesundheitsamt	Keine Äußerung	29.02.2024
17	Landratsamt Rosenheim-Wasser- u. Bodenschutz	Keine Einwände	27.02.2024
18	Landratsamt Rosenheim -SG 35- Immissionsschutzrecht	Stellungnahme	19.02.2024
19	Landratsamt Rosenheim -SG 51 Kreisbrandrat	Stellungnahme	21.02.2024
20	Landratsamt Rosenheim-SG -Kreistiefbauverwaltung	Keine Einwände	20.02.2024
21	Landratsamt Rosenheim-SG Bauleitplanung	Stellungnahme	16.02.2024
22	Polizeiinspektion Brannenburg	Keine Einwände	23.01.2024
23	Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung	Stellungnahme	24.01.2024

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

24	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	Keine Äußerung	29.02.2024
25	Staatliches Bauamt Rosenheim, Abt. Straßenbau	Keine Einwände	16.02.2024
26	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf WBV	Stellungnahme	12.02.2024
27	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA	Stellungnahme	25.01.2024
28	Wendelsteinbahn GmbH	Keine Einwände	27.02.2024

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
4	<p>DB Bahn:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum o.g. Vorhaben. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/ Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: „Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“ Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen der DB Bahn werden dem Bauwerber ausgehändigt. Bei den Neupflanzungen im Nahbereich der Bahn wird der Bauwerber auf die erforderlichen Richtlinien verwiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	17	0
ja	nein					
17	0					

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. DB AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht Barthstraße 12 80339 München www.deutschebahn.com Herr Hans-Jürgen Harreus Telefon: 0721-938-5802 hans-juergen.harreus@deutschebahn.com Allgemeine Mail-Adresse: ktb.muenchen@deutschebahn.com Aktenzeichen : TOEB-BY-24-174029 Deutsche Bahn AG • DB Immobilien Barthstraße 12 • 80339 München Gemeinde Brannenburg -Bauamt Schulstraße 2 83098 Brannenburg 2/5 Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort**Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg****Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuwerden, ggf. ist ein Prelleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuwerden. 3/5 Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort**Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg****Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Folgende Hinweise und Auflagen sind bei der Ausführung von Bauarbeiten zu beachten: Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahnbetriebsgelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Grenze zum Bahnbetriebsgelände sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten 4/5 Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Der Gefahrenbereich beträgt horizontal 3,50 m von der nächstgelegenen Gleisachse und reicht bis in eine Höhe von $\geq 3,00$ m über dem höchstgelegenen unter Spannung stehendem Teil der Oberleitungsanlage. Dieses Abstandsmaß ist auch von allen unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten, die sich außerhalb des Gefahrenbereichs befinden. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist mit der DB InfraGO AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 14 Tage vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten: DB InfraGO AG, Hr. Ranzinger, Richelstraße 1, 80634 München, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten. Beim Abbruch vorhandener Baulichkeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird. Bei einem möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahren (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) ausgeht. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Barthstraße 12 80339 München E-Mail: ktb-muenchen@deutschebahn.com Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Harreus gerne zur Verfügung. 5/5 Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben der DB Bahn vom 15.02.2024 befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p>	
<p>18</p>	<p>Landratsamt Rosenheim -SG 35-Immissionsschutzrecht:</p> <p>Die Festsetzungen zum Lärm werden entsprechend den Vorschlägen des Lärmschutzgutachtens übernommen (Müller BBM, Bericht Nr. M177848/01, vom 01.12.2023). Nicht eindeutig ist folglich die Festsetzung Nr. 5.2, da entweder auf die (bauliche) Ausführung von Schallschutzmaßnahmen für Lüftungsöffnungen zur Einhaltung eines</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat macht sich die Ausführungen des Gutachters zu eigen. Die textlichen Festsetzungen im</p>

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

<p>Beurteilungspegels von 45 dB (A)nachts verwiesen wird oder auf die Orientierung von Fenstern an „nicht gekennzeichnete Fassaden“. Die Festsetzungsvorschläge im Gutachten (S. 26, Nr. 5) zu „nicht gekennzeichneten Fassaden“ sind im Punkt 4.5 (S. 25) mit dem Begriff „Südwestfassade“ näher definiert. Jedoch widerspricht dies den konkreten Anforderungen zur Einhaltung eines Beurteilungspegels von 45 dB(A), da der Pegel zwischen 49 – 52 dB(A) prognostiziert werden (S. 24, Nr. 4.3 im Gutachten). Gemäß den Festsetzungsvorschlägen wären konkrete Bereiche mit zulässigen (oder nur bedingt zulässigen) Lüftungsöffnungen an den Häusern zu kennzeichnen. Hierzu wären im 1 Schritt die Begründung und Abwägung z.B. 45 dB(A) oder hilfsweise die Grenzwerte der 16 BImSchV – siehe Gutachten Nr. 4.4 auf S. 24 durch den Plangeber zu bestimmen. Nach einem entsprechenden Vergleich mit den prognostizierten Beurteilungspegeln (S. 24, Nr. 4.3 im Gutachten) sind im 2. Schritt die betroffenen Fassaden zu definieren und im Plan darzustellen.</p> <p>Das ausführende Gutachterbüro führt zu der vorgebrachten Stellungnahme mit Schreiben vom 07.03.2024 (per Email) folgendes aus:</p> <p>„In der schalltechnischen Untersuchung geht es um 2 Aspekte: zum einen um die Überschreitung der Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte, die grundsätzlich einen Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen zur Folge haben; zum anderen empfehlen wir den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen – unabhängig davon, ob Überschreitungen vorliegen oder nicht – ab einem Beurteilungspegel von über 45 db(A) (Hinweis über DIN 18005: „Bei Beurteilungspegeln über 45 db(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich“). Dies geht möglicherweise aus unserem Bericht nicht deutlich genug hervor. Die Argumentation des Landratsamtes ist aber dahingehend richtig, dass die Belüftung über ein Fenster an der Südwestfassade den Einbau einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung nicht ersetzen kann. Insofern sollte diese mögliche Annahme aus den Festsetzungen gestrichen werden. Die Festsetzung lautet daher: „Ausnahmen sind möglich, wenn durch vorgesetzte, geschlossene Schallschutzkonstruktionen, Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallscheiben oder gleichartige Konstruktionen gewährleistet wird,</p>	<p>Planteil sowie die Begründung sind entsprechend redaktionell klarzustellen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	17	0
ja	nein				
17	0				

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>dass vor diesen Fenstern dauerhaft ein Beurteilungspegel von 45 db(A) nachts eingehalten wird.“</p> <p>Nach Auskunft des Fachbüros sind alle Fassaden betroffen. Zusätzliche Neuberechnungen oder eine inhaltliche Überarbeitung des Gutachtens sind nicht erforderlich. Die entsprechende Festsetzung kann diesbezüglich daher redaktionell klarstellend ergänzt werden. Auf einen entsprechenden Planeintrag kann in dem Zusammenhang verzichtet werden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde auf der Basis der Ausführungen des Gutachterbüros beraten. Erörtert wurde eine mögliche Notwendigkeit von Festsetzungen. Mit Erlaubnis des Gemeinderates konnte der Bauwerber Ausführungen zu dieser Thematik machen, um weitere Lösungsmöglichkeiten bei dieser Thematik zu erörtern. Ein Bedarf zu einer Änderung ergab sich nicht. Hinsichtlich des Betriebes ergeben sich keine Einschränkungen.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamt Rosenheim -SG 35 Immissionsschutzrecht vom 19.02.2024 befasst und den Sachverhalt abgewogen. Auf die Ausführungen des Landratsamtes Rosenheim Sachgebiet Bauleitplanung (Randziffer 21) wurde verwiesen.</p>	
<p>19</p>	<p>LRA Rosenheim Öffentliche Sicherheit und Ordnung-Kreisbrandrat:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in Bezug auf das o. g. Vorhaben der Gemeinde Brannenburg gibt es seitens der Brandschutzdienststelle grundsätzlich keine Einwände. Dennoch bitten wir den notwendigen Löschwasserbedarf, im Besonderen den Abstand der 1. Löschwasserentnahmestelle zum jeweiligen Objekt sowie die Leistungsfähigkeit (Grundschutz 48 cbm/h) zu beachten. Mit dieser Stellungnahme werden nur die Belange der Feuerwehr im abwehrenden Brandschutz angesprochen. Es werden keine Aussagen zum baulichen Brandschutz getätigt. Die Planungshilfen zur Bauleitplanung wurden der Vollständigkeit halber dieser Stellungnahme beigelegt. Von Seiten der Brandschutzdienststelle gibt</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch ohne Belang.</p> <p>Im Zuge der Genehmigungsplanung wird gemäß BayBO ein Brandschutzgutachten</p>

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>es derzeit keine weiteren Anmerkungen zur Planung. Mit freundlichen Grüßen Stephan Hangl Brandschutzdienststell</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamt Rosenheim-Kreisbrandrat SG 51 vom 21.02.2024 hinsichtlich des Löschwasserbedarfes und der Entfernung zur ersten Löschwasserentnahmestelle befasst und den betreffenden Sachverhalt wurde erörtert und abgewogen.</p>	<p>erstellt, in dem auch die notwendige Löschwassermenge und die Entfernung zur ersten Löschwasserentnahmestelle einfließen und berücksichtigt werden.</p> <p>Die Bauwerber sind auf die Anforderungen zum Brandschutz hinzuweisen. Für das Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	17	0
ja	nein					
17	0					
<p>21</p>	<p>LRA Rosenheim SG Bauleitplanung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Rupp,</p> <p>bauplanungsrechtliche Anmerkung zum Entwurf:</p> <p>5.1 Für die Verpflichtung zur Vorlage von Nachweisen gibt es keine bauplanungsrechtliche Festsetzungsgrundlage (keine Vorkehrung oder Maßnahme i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Gleiches gilt für den letzten Satz unten 5.2</p> <p>Nach Auskunft des Fachgutachterbüros können die Festsetzungen auf Basis des § 9 BauGB wie folgt formuliert werden.</p> <p>Ziffer 5.1 erster Absatz:</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind durch die gewerbliche Nutzung an der schutzbedürftigen Nachbarschaft um mindestens 8dB zu unterschreiten (Irrelevanzkriterium).</p> <p>Ziffer 5.2 letzter Absatz:</p> <p>Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen</p>	<p>(Frau Gemeinderätin Hüls ist entschuldigt ab der Beratung anwesend.)</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat macht sich die genannten Ausführungen zu eigen. Die textlichen Hinweise sind entsprechend redaktionell klarstellend zu ergänzen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	18	0
ja	nein					
18	0					

Sitzungs-Nr.
Gde/3/2024**Sitzungs-Datum**
12.03.2024**Uhrzeit von, bis**
18:30 Uhr - 20:15 Uhr**Sitzungsort****Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg****Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109-1:2018 und DIN 4109-2:2018 auszubilden.

Rein inhaltlich handelt es sich bei den umformulierten Festsetzungen nach derzeitiger Einschätzung um eine redaktionelle Klarstellung. Eine abschließende fachjuristische Beurteilung wurde diesbezüglich bislang nicht eingeholt.

Alternativ können die angesprochenen, ursprünglichen Festsetzungen redaktionell klarstellend in den textlichen Hinweisen aufgeführt werden. Die Bauwerber sind entsprechend zu informieren.

Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamt Rosenheim-SG Bauleitplanung vom 16.02.2024 hinsichtlich der Verpflichtungen zur Vorlage von Nachweisen befasst und den betreffenden Sachverhalt erörtert und abgewogen.

Den Bedenken des LRA Rosenheim – SG Bauleitplanung wird grundsätzlich gefolgt.

Sitzungs-Nr.
Gde/3/2024

Sitzungs-Datum
12.03.2024

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 20:15 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

--	--	--

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

<p>23</p>	<p>Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung</p> <p>Gemeinde Brannenburg, Landkreis Rosenheim; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Zwischen Rosenheimer Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie"; Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Planung Die Gemeinde Brannenburg plant, den o.g. Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 173/50 und 173/85, Gmkg. Degerndorf a. Inn zu ändern, um die Errichtung einer Schreinerei zu ermöglichen. In den gegenwärtigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 ist für diesen Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche definiert. Der Änderungsbereich umfasst laut Planungsunterlagen eine Fläche von ca. 1.740 m² und ist laut unserem Kenntnisstand im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Ergebnis Die o.g. Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. – 2 – Hinweis Laut Begründung wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 bereits im Wege der Berichtigung angepasst und als gemischte Baufläche sowie als Sonderbaufläche dargestellt. Diese Anpassung liegt uns nicht vor. Wir bitten mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um eine entsprechende Mitteilung über die erfolgte Anpassung sowie die nun erneut vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplans für den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich (vgl. Art. 30, 31 BayLplG). Mit freundlichen Grüßen gez. Stephanie Scherer Oberregierungsrätin</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben der Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung vom 24.01.2024 befasst und den betreffenden Sachverhalt erörtert und abgewogen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat macht sich die o. a. Ausführungen zu eigen. Für das Planungskonzept selbst ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">ja</td> <td style="text-align: right;">nein</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">18</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	ja	nein	18	0
ja	nein					
18	0					

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Die angesprochenen Berichtigungen des FNP (im Rahmen der Urfassung bzw. im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes) sind der Regierung von Oberbayern zur Kenntnisnahme vorzulegen.</p>	
<p>26</p>	<p>Wasserbeschaffungsverband Degerndorf:</p> <p>Folgender Sachverhalt wurde vorgetragen:</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	<p>Beschluss:</p> <p>(Herr Gemeinderat Kreuz war während der Beschlussfassung abwesend.)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan nach den</p>

Sitzungs-Nr. Gde/3/2024	Sitzungs-Datum 12.03.2024	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:15 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Bitte die Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Degerndorf beachten.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Wasserbeschaffungsverband Degerndorf vom 12.02.2024 hinsichtlich der Beachtung der Satzung befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Aus der Mitte des Gemeinderates wurde angeregt, künftig pauschale Hinweise etc. bereits in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>textlichen Festsetzungen wie folgt eingefügt: „Es gilt die Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Degerndorf“</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	17	0
ja	nein					
17	0					
<p>27</p>	<p>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Zwischen Rosenheimer Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie“ weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Randlich wird das Überschwemmungsgebiet „Kirchbach“ mit dem südlichen Gebäude tangiert. Bezüglich Objektschutz gelten daher unverändert die Hinweise unseres Schreibens vom 27.07.2021 (Höhenquoten, wasserdichte Gebäude etc.). Unter dem Punkt Überschwemmungsgebiet „Kirchbach“ sollte ergänzt werden, dass Geländeauffüllungen im Überschwemmungsgebiet unzulässig sind.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 25.01.2024 hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes „Kirchbach“, Objektschutz und Geländeauffüllungen befasst und den betreffenden Sachverhalt abgewogen.</p> <p>Die Bedenken und Anregungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 27.07.2021 wurden in der Sitzung des Gemeinderats vom 21.09.2021 behandelt und abgewogen. Darüber hinaus ergeben sich keine neuen Erkenntnisse. In den textlichen Hinweisen der Bebauungsplanänderung sind die entsprechenden Hinweise aus der Urfassung zu übernehmen und</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat macht sich die die o. a. Ausführungen zu eigen. Die textlichen Hinweise sind entsprechend redaktionell zu ergänzen. Darüber hinaus ergibt sich für das Planungskonzept kein Handlungsbedarf.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>0</td> </tr> </table>	ja	nein	18	0
ja	nein					
18	0					

Sitzungs-Nr.
Gde/3/2024

Sitzungs-Datum
12.03.2024

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 20:15 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	bzgl. der Unzulässigkeit von Geländeauffüllungen im Überschwemmungsgebiet redaktionell zu ergänzen.	
--	---	--

Verfahrensbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.35 „Zwischen Rosenheimer Straße, Bahnhofstraße und Bahnlinie“ im Bereich der Fl. Nrn. der Gemarkung Degerndorf auf Basis des Planstandes vom Dezember 2023 unter Berücksichtigung der am 12.03.2024 gefassten Beschlüsse und deren redaktioneller Einarbeitung und Klarstellung als Satzung. Die Verwaltung und die Planungsgruppe Strasser, Kufsteiner Str. 87, 83026 Rosenheim werden beauftragt und ermächtigt, die entsprechende Planfassung für die Bekanntmachung und den Verwaltungsakt zum Nachweis des ordnungsgemäßen Zustandekommens des Bebauungsplanes auszuarbeiten.

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 21.03.2024

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dienststelle


