



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr.
Gde/2/2025

Sitzungs-Datum
11.02.2025

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 21:00 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 6 **101. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gmain-Weidach-Dreigartenfeld im Bereich der Fl. Nr. 302/3 der Gemarkung Degerndorf an der Leiblstraße 23 für die Errichtung eines Einfamilienhauses; Billigungs-, Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Jokisch leitete in den Sachverhalt ein. Der Gemeinderat wurde informiert über die zur Stellungnahme aufgeforderten Behörden und Träger öffentlicher Belange, über den Eingang und die Art der Stellungnahmen etc. Äußerungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Nr.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung ADBV Rosenheim	Keine Einwände	11.12.2024
2	Bayernnets GmbH, Planauskunft	Keine Einwände	06.12.2024
3	Komro	Keine Rückmeldung	09.01.2025
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung Süd	Keine Rückmeldung	09.01.2025
5	Innergie GmbH, Abt. Technische Dienste und Planung	Keine Einwände	09.12.2024
6	Landratsamt Rosenheim -SG 31- Bauleitplanung	Stellungnahme	20.12.2024
7	Landratsamt Rosenheim -SG 32-Bauchtechnik, Denkmalschutz	Keine Rückmeldung	09.01.2025
8	Landratsamt Rosenheim-SG 33--Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme	07.01.2025
9	Landratsamt Rosenheim-Wasser- u. Bodenschutz	Keine Rückmeldung	09.01.2025

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

10	Landratsamt Rosenheim -SG 35- Immissionsschutzrecht	Keine Rückmeldung	09.01.2025
11	Landratsamt Rosenheim -Tiefbauverwaltung	Keine Einwände	18.12.2024
12	Landratsamt Rosenheim-SG 51-Kreisbrandrat	Keine Rückmeldung	09.01.2025
13	Landratsamt Rosenheim-SG 53-Untere Straßenverkehrsbehörde	Keine Rückmeldung	09.01.2025
14	Landratsamt Rosenheim-SG 62-Staatl. Gesundheitsamt	Keine Rückmeldung	09.01.2025
15	Polizeiinspektion Brannenburg	Keine Einwände	06.12.2024
16	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf WBV	Keine Einwände	06.12.2024
17	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA	Keine Rückmeldung	09.01.2025
17	Wendelsteinbahn GmbH	Stellungnahme	19.12.2024

Vor der Abstimmung über Einwendungen und Abwägungen etc. wurde die planerische Zielsetzung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erörtert.

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen
Zu 6	Landratsamt Rosenheim-Bauleitplanung Sehr geehrte Frau Rupp, die vorliegende Änderungsplanung verfolgt ausschließlich ein individuelles Bauinteresse. Sie steht in Widerspruch zu dem, in jedem anderen Bauleitplanverfahren der Gemeinde seit Jahren verfolgten Ziel der Nachverdichtung und Verfügbarmachung möglichst vieler Baurechte bzw.

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

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

Gremium**Gemeinderat Brannenburg**

Wohneinheiten.

In der Begründung legt die Gemeinde nicht ausreichend schlüssig dar, weshalb sie von ihren üblichen und etablierten Planungsgrundsätzen durch die neuerliche Änderung eines erst vor zwei Jahren geänderten Bebauungsplanes abrückt.

Abgesehen davon, ist hier ein Verfahren nach § 13a BauGB (Überschrift) weder begründet noch zulässig, noch handelt es sich bei § 13a BauGB um das „vereinfachte Verfahren“, welches gem. § 13 BauGB vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan mit 100. Änderungen, der wie hier nach zwei Jahren wieder geändert wird, dürfte im Streitfall vor Gericht keine Bedeutung mehr haben.

Die Gemeinde wäre gehalten den Bebauungsplan aufzuheben, wenn kein erkennbares Planungskonzept oder -ziel mehr verfolgt wird.

Zielführend für eine gesteuerte Innenverdichtung könnte jedoch auch eine auf wesentliche, moderne städtebauliche Aspekte und das Ortsbild beeinflussende Gestaltungskriterien reduzierte, ggfs. abschnittsweise Überplanung des Gebietes sein.

Von einer Stellungnahme zu den Festsetzungen des Änderungsentwurfs im Einzelnen sehen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des LRA Rosenheim SG Bauleitplanung vom 20.12.2024 hinsichtlich des Abrückens von den Planungsgrundsätzen und von der Verfahrenswahl befasst und den Sachverhalt abgewogen. Beschluss: Die Bedenken des SG Bauleitplanung sind begründet. Der Gemeinderat hält jedoch grundsätzlich an einem Planungswillen fest. Basierend auf der bisherigen Planung sollen städtebauliche Entwicklungsspielräume ausgelotet und definiert werden. Die Planung wird dahingehend überarbeitet, das Baufeld aus Grundlage städtebaulicher Grundsätze festzulegen und soweit möglich die Baugrenzen zu erweitern. Die Planungsspielräume werden untersucht und dem Abstandsflächenrecht angepasst. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes führt zur Planänderung. <u>Abstimmungsergebnis:</u> <table> <tr> <td>ja</td><td>nein</td></tr> <tr> <td>13</td><td>5</td></tr> </table> Beschluss: Das derzeitige Baufenster (im Rahmen der 96. Änderung überplant) umfasst die Errichtung eines zweigeschossigen Einzelhauses als Hausgruppe mit drei Wohnungen. Das kommunale Ziel ist weiterhin die Errichtung eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen. Die Planung ist entspr. vorhergehenden Überlegungen zu überplanen. Durch die angestrebte Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Änderungsverfahren wird geändert und nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> <table> <tr> <td>ja</td><td>nein</td></tr> <tr> <td>13</td><td>5</td></tr> </table>	ja	nein	13	5	ja	nein	13	5
ja	nein								
13	5								
ja	nein								
13	5								
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen								

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

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

Gremium**Gemeinderat Brannenburg**

8**Landratsamt Rosenheim – SG Untere Naturschutzbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Naturschutzbehörde (uNB) nimmt nachfolgend Stellung zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 08.01.2025.

Durch das Vorhaben können Belange des Artenschutzes betroffen sein. Aufgrund der Ausgangssituation ist nicht auszuschließen, dass das Bestandsgebäude oder bestehende Gehölze nach §§ 44 ff BNatSchG geschützten Tierarten wie z.B. Fledermäusen, Hornissen und gebäudebrütenden Vogelarten einen Lebensraum bieten.

Folgende Ausführungen zum Artenschutz sind daher in die Festsetzungen aufzunehmen bzw. verbindlich vertraglich zu regeln um Verstöße gegen den Artenschutz zu vermeiden.

-Rückschnitte an Gehölzen und unvermeidbare Fällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (Winterhalbjahr) durchzuführen.

-Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese auf das mögliche Vorkommen geschützter Arten – insbesondere Fledermäuse, Siebenschläfer oder Gebäudebrüter (z.B. Schwalben, Mauersegler, Dohlen, Hornissen) zu kontrollieren, um Störungs- oder Verbotstatbestände nach dem Artenschutzrecht ausschließen zu können. Gegebenenfalls sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Weber

Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	Stellungnahme: Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Landratsamt Rosenheim- Untere Naturschutzbehörde vom 07.01.2025 hinsichtlich des Artenschutzes befasst. Beschluss Die Hinweise werden beachtet und dem Bauwerber im Genehmigungsverfahren zur Auflage gemacht. <u>Abstimmungsergebnis:</u> <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				
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen				
18	Wendelsteinbahn GmbH: Sehr geehrte Damen und Herren, in der Leiblstraße befindet sich an der Grenze zur Fl. Nr. 302/3 und 302/6 ein Kabelverteilerschrank sowie eine Straßenlampe. (siehe Lageplan in der Anlage) Sollten diese wegen der Zufahrt zur Garage (Grenzbebauung!) versetzt werden müssen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers. Ansonsten haben wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen WENDELSTEINBAHN GMBH i.A. Pichler.				
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
	Stellungnahme				

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben der Wendelsteinbahn vom 19.12.2024 hinsichtlich der Kostenübernahme für die Versetzung der Anlagen befasst.

Beschluss:

Der Hinweis, dass die Kosten für eine Versetzung des Kabelverteilerschranks sowie der Straßenlaterne der Verursacher trägt, wird beachtet und an den Antragsteller weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
18	0

Beschluss:

Der Gemeinderat macht sich die beschlossenen Änderungen zu Eigen. Der Bebauungsplan wird nochmals überarbeitet. Das Änderungsverfahren wird geändert und im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Wege der Betroffenenbeteiligung i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
17	1

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

Sitzungs-Nr. Gde/2/2025	Sitzungs-Datum 11.02.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:00 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

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

Gremium**Gemeinderat Brannenburg**

Brannenburg, den 20.03.2025

