



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 7 **100. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gmain-Weidach-Dreigartenfeld" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 297/6 und 297/8 der Gemarkung Degerndorf an der Ganghofer Straße 11; Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Jokisch leitete in den Sachverhalt ein. Anwesend ist auch Frau Kaiser von der Planungsgruppe Strasser, 83026 Rosenheim. Der Gemeinderat wurde informiert über die zur Stellungnahme aufgeforderten Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme, sowie Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise.

Nr.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung ADBV Rosenheim	Keine Einwände	19.02.2025
2	Bayernnets GmbH, Planauskunft	Keine Einwände	27.02.2025
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung Süd	Keine Rückmeldung	24.03.2025
4	Innergie GmbH, Abt. Technische Dienste und Planung	Keine Einwände	20.02.2025
5	Landratsamt Rosenheim -SG 31- Bauleitplanung	Stellungnahme	10.03.2025
6	Landratsamt Rosenheim -SG 32-Bauchtechnik, Denkmalschutz	Keine Einwände	28.02.2025
7	Landratsamt Rosenheim-SG 33--Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme	21.03.2025
8	Landratsamt Rosenheim-Wasser- u. Bodenschutz	Keine Rückmeldung	24.03.2025

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

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

9	Landratsamt Rosenheim -SG 35- Immissionsschutzrecht	Keine Rückmeldung	24.03.2025
10	Landratsamt Rosenheim -Tiefbauverwaltung	Keine Einwände	24.02.2025
11	Landratsamt Rosenheim-SG 51-Kreisbrandrat	Keine Rückmeldung	24.03.2025
12	Landratsamt Rosenheim-SG 53-Untere Straßenverkehrsbehörde	Keine Rückmeldung	24.03.2025
13	Landratsamt Rosenheim-SG 62-Staatl. Gesundheitsamt	Keine Rückmeldung	24.03.2025
14	Polizeiinspektion Brannenburg	Keine Einwände	24.02.2025
15	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf WBV	Keine Rückmeldung	24.03.2025
16	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA	Keine Einwände	24.02.2025
17	Wendelsteinbahn GmbH	Keine Einwände	12.03.2025

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Einwände oder Stellungnahme abgegeben worden.

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen
5	<p>LRA Rosenheim SG 33-Bauleitplanung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Rupp</p> <p>Bauplanungsrechtliche Anmerkungen zum überarbeiteten Entwurf:</p> <p>C 3.1 Bauweise ist in § 22 Bau NVO (nicht § 19 BauNVO) geregelt.</p> <p>C 4. Soll die bestehende Stellplatzsatzung für den Änderungsbereich über den 30.09.2025 fortgelten, müsste diese als konkrete Anforderung bestimmt werden (keine dynamische,</p>

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>sondern starre Verweisung auf die gültige Satzung, sofern diese keine höhere Stellplatzzahl als die GaStellV verlangt).</p> <p>C 5.6 Örtliche Bauvorschriften stehen einem Bauvorhaben nach dem neuen Art 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO (Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken und Dachgauben) nicht entgegen.</p> <p>Die Regelung 5.6 im BPL Entwurf hätte nur Bedeutung für den Dachgeschossausbau ohne Wohnnutzung und erscheint daher entbehrlich.</p> <p>C 6. Grünordnerische Festsetzungen sind nur noch aus städtebaulichen Gründen im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zulässig. Die detaillierte Gestaltung der Außenanlagen von bebauten Grundstücken (Hausgärten, Stellplatzgestaltung, Geländemodellierung) im Rahmen von Satzungsregelungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO ist aufgrund der Änderung der BayBO durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern nicht mehr möglich.</p> <p>Städtebaulich erforderliche und begründete einzelne Flächen für Pflanz- oder Erhaltungsgebote, sowie Ausgleichsflächen- und Ausgleichsmaßnahmenfestsetzungen bleiben weiterhin möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christian Liepold</p>
	<p>Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)</p>
	<p>Der Sachverhalt wurde abgewogen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die bauplanungsrechtlichen Anmerkungen werden entsprechend angepasst:</p> <p>C 3.1 wird redaktionell berichtigt, die Bauweise ist in § 22 Bau NVO geregelt.</p> <p>C 4. Die Gemeinde hat den vorgetragenen Sachverhalt geprüft und untersucht: Die textliche Festsetzung wird durch einen statischen Verweis auf die bestehende Stellplatzsatzung vom 29.01.2019 redaktionell ergänzt.</p> <p>C 5.6 wird aufgrund § 12 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO redaktionell wie folgt berichtigt: Zwerch- und Quergiebel, sowie Dacheinschnitte sind</p>

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>unzulässig.</p> <p>Grünordnung:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen entspr. Ziff. C 6 umfassen Vorgaben zur grünordnerischen Entwicklung (Pflanzmaßnahmen) sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>Nach § 11 BNatSchG und Art. 4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und unterliegen somit den Regelungsinhalten des § 9 BauGB.</p> <p>Die festgesetzten Vorgaben zur grünordnerischen Entwicklung und der Flächen und Maßnahmen, vordringlich zum Schutz des Schutzguts Boden basieren auf § 9 Abs. 20 und / oder Abs. 25 BauGB.</p> <p>Für das Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Die redaktionelle Änderung werde in genannter Form berücksichtigt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">Ja</td> <td style="width: 10%;">Nein</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	16	0
Ja	Nein				
16	0				
Lfd. Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen				
7	<p>LRA Rosenheim- Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte ergänzen Sie in den Hinweisen die Beachtung der gesetzlichen geschützten Vogelbrutzeiten 01.03. – 30.09. eines Jahres, dies wurde bereits im Gemeinderat beschlossen, jedoch in den Hinweisen nicht nachgetragen. Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht weiter zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 24.03.2025. Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Kerstin Weber</p>				

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	Der Sachverhalt wurde abgewogen.				
	<p>Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung wird beachtet und die Hinweise werden wie folgt ergänzt: Die gesetzlichen geschützten Vogelbrutzeiten 01.03. – 30.09. eines Jahres werden berücksichtigt.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	16	0
Ja	Nein				
16	0				

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 100. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gmain-Weidach-Dreigartenfeld“, bestehend aus Planteil, Festsetzungen durch Text und Begründung auf Basis des Planstandes vom Februar 2025 als Satzung. Die Verwaltung und die Planungsgruppe Strasser, Zweigstelle Rosenheim, 83026 Rosenheim, werden beauftragt und ermächtigt, die genehmigungsfähige Planfassung für die Bekanntmachung zum Nachweis des ordnungsgemäßen Zustandekommens der Bebauungsplanänderung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

ja	nein
16	0

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

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt

Sitzungs-Nr. Gde/4/2025	Sitzungs-Datum 08.04.2025	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 21:10 Uhr
-----------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Ort, Datum

Brannenburg, den 12.05.2025

Dienststelle


