



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

- 9 **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Müllnerweg" im Bereich der Flur-Nr. 1470/3 der Gemarkung Degerndorf am Müllnerweg 6 zur Integration einer weiteren Wohneinheit am Bestandsgebäude und Schaffung eines weiteren Baufensters für die Errichtung eines**

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 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 Rückmeldung	14.03.2025
2	Bayernnets GmbH, Planauskunft (Anfrage über BILPortal)	Keine Einwände	13.02.2025
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung Süd	Keine Rückmeldung	14.03.2025
4	Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH	Keine Einwände	17.02.2025
5	Innergie GmbH, Abt. Technische Dienste und Planung	Keine Einwände	11.02.2025
6	Open Grid Europe GmbH Pledoc	Keine Einwände	14.02.2025
7	Stadtwerke Rosenheim/komro	Keine Rückmeldung	14.03.2025
8	Landratsamt Rosenheim -SG 31- Bauleitplanung	Stellungnahme	12.03.2025
9	Landratsamt Rosenheim -SG 32-Bauchtechnik, Denkmalschutz	Keine Einwände	28.02.2025
10	Landratsamt Rosenheim-SG 33--Untere Naturschutzbehörde	Keine Einwände	10.03.2025

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

11	Landratsamt Rosenheim-Wasser- u. Bodenschutz	Keine Rückmeldung	14.03.2025
12	Landratsamt Rosenheim -SG 35- Immissionsschutzrecht	Keine Rückmeldung	14.03.2025
13	Landratsamt Rosenheim -Tiefbauverwaltung	Keine Einwände	13.02.2025
14	Landratsamt Rosenheim-SG 51-Kreisbrandrat	Keine Rückmeldung	14.03.2025
15	Landratsamt Rosenheim-SG 53-Untere Straßenverkehrsbehörde	Keine Rückmeldung	14.03.2025
16	Landratsamt Rosenheim-SG 62-Staatl. Gesundheitsamt	Keine Rückmeldung	14.03.2025
17	Polizeiinspektion Brannenburg	Keine Einwände	17.02.2025
18	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf WBV	Keine Einwände	24.02.2025
19	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA	Stellungnahme	20.02.2025
20	Wendelsteinbahn GmbH	Keine Einwände	14.02.2025

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Einwände oder Stellungnahme abgegeben worden.

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen
Zu 8	<p>Landratsamt Rosenheim-Bauleitplanung vom 12.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Frau Rupp,</p> <p>da die Gemeinde in Beschluss und Begründung zur Auffassung gelangt, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung eingehalten werden, wäre auch ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ausreichend gewesen.</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>Die Stellplatzanforderung im Änderungsbereich sollte in Hinblick auf die Änderung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO nochmals auf Rechtssicherheit geprüft werden.</p> <p>Entspricht die bestehende gemeindliche Satzung noch der GaStellV oder wird eine neue Satzung erlassen?</p> <p>Im BPL könnte durch einen statischen Verweis auf die bestehende Satzung, deren Inhalt auch über den 30.09.2025 hinaus, für den Änderungsbereich gültig bleiben.</p> <p>B 7.1 und 7.2 beinhalten aufgrund der Änderung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO nicht mehr zulässige Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung von Hausgärten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christian Liepold</p>				
	<p>Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)</p>				
	<p>Sachverhalt/Abwägung</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des LRA Rosenheim SG Bauleitplanung vom 12.03.2025 zu den nachstehenden Hinweisen befasst:</p> <p>-hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13 Bau GB im vereinfachten Verfahren,</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Gemeinde beachtet den Hinweis zur Verfahrenswahl bezieht sich jedoch auf die Ausführungen zur Beschlussfassung vom 14.01.2025.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	15	0
Ja	Nein				
15	0				

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

Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des LRA Rosenheim SG Bauleitplanung vom 12.03.2025 zu den nachstehenden Hinweisen befasst:

-hinsichtlich einer Prüfung auf Rechtssicherheit der Stellplatzanforderung im Hinblick auf die Änderung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO

Beschluss:

Die Gemeinde hat den vorgetragenen Sachverhalt geprüft und untersucht: Nummer 6.0 der textlichen Festsetzungen wird durch einen statischen Verweis auf die bestehende Stellplatzsatzung vom 29.01.2019 redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein
15	0

-hinsichtlich der durch die Änderung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO nicht mehr zulässigen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung von Hausgärten

Beschluss:

Die allgemeinen Hinweise zu Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen entspr. Nrn. 7.1 und 7.2 umfassen Vorgaben zur grünordnerischen Entwicklung (Pflanzmaßnahmen) sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Nach § 11 BNatSchG und Art. 4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und unterliegen somit den Regelungsinhalten des § 9 BauGB.

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.

Für das Planungskonzept ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein:
-----------	--------------

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

	15	0				
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen					
16	<p>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 20.02.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei folgende Anmerkungen unsererseits.</p> <p>In der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Müllnerweg“ fehlt der Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und der Hinweis, dass die Auflagen der Schutzgebietsverordnung einzuhalten sind.</p> <p>Des Weiteren fehlen Angaben zur Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und zur Niederschlagswasserbeseitigung.</p>					
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)					
	<p>Sachverhalt/Abwägung</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.02.2025 zu den nachstehenden Hinweisen befasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes und den einzuhaltenden Auflagen der Schutzgebietsverordnung <p>Beschluss:</p> <p>Es ergibt sich kein Handlungsbedarf. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen und die Trinkwasserversorgung ist geklärt. Seitens des WBV Degerndorf wurden hierzu keine Einwände erhoben.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.02.2025</p>		Ja	Nein	15	0
Ja	Nein					
15	0					

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

Wird berücksichtigt	<p>zu den nachstehenden Hinweisen befasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser zu dem nachstehenden Hinweis. <p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, und wie folgt ergänzt: Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein Programm zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen können kostenlos auf der Internetplattform des Bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU abgerufen werden unter HttpS//www.lfu.bayern.de Thema/Rubrik: Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Ja</td> <td style="width: 50%;">Nein</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	15	0
Ja	Nein				
15	0				

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Müllnerweg“ bestehend aus Planteil, Festsetzungen durch Text und Begründung auf Basis der Planstandes vom 14.01.2025 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die genehmigungsfähige Planfassung für die Bekanntmachung und den Verwaltungsakt zum Nachweis des ordnungsgemäßen Zustandekommens der Bebauungsplanänderung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

ja nein

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**

15 0

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

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Ort, Datum

Brannenburg, den 12.05.2025

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dienststelle


