



Gemeinde Brannenburg

Aktenzeichen: 610-03/43

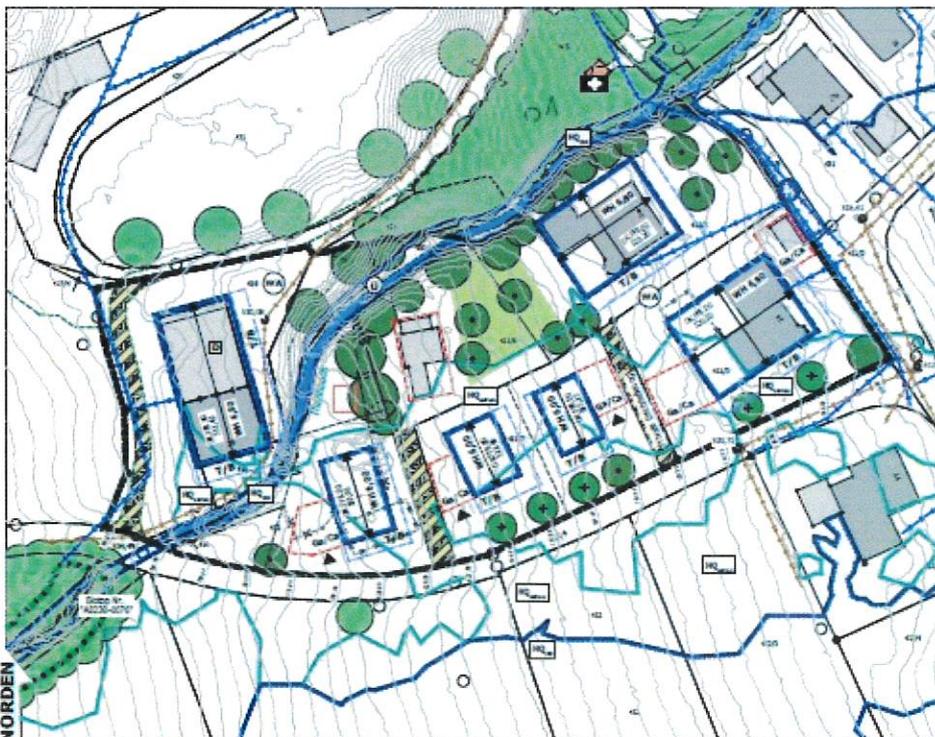
BEKANNTMACHUNG

**Des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
i.V.m. der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Thann“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Brannenburg hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Thann“ im Regelverfahren beschlossen. Dazu wurde der ausgearbeitete Vorentwurf dem Gemeinderat in der Fassung von Februar 2025 vorgelegt. Es wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

LAGEPLAN M 1 : 500



Das Plangebiet befindet sich im Ortsrandbereich des Ortsteils Thann südwestlich von Brannenburg in der Gemeinde Brannenburg. Die Kreisstraße RO31 verläuft südlich des Planungsgebietes in ca. 100 m Entfernung. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Fl. Nrn. 410, 411 T, 411/3, 411/5, 411/6, 411/7, 411/8, 419 T. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 7.310 m².

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, im Ortsrandbereich Wohnbauflächen zu generieren. Entsprechend der Größe der verfügbaren Flächen und in Berücksichtigung der vorhandenen Topografie sind für das Gebiet eine 2-geschossig Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern geplant. Für die bestehende Bebauung werden Entwicklungsspielräume zur Wohnraumgewinnung im Bestand definiert.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch/Erholung	Lärm; Lärmbelastungskataster LBK Bayern Licht; Weltatlas der künstlichen Nachthimmelshelligkeit 2015 Erholungseignung des Gebiets; Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern
Boden	Versickerungsfähigkeit des Bodens; Prüfbericht Nr 24043 der IGEWA GmbH vom 08.04.2024.
Wasser	Hochwassergefahr; Hochwassergefahrenflächen, Umwelt Atlas Bayern – Naturgefahren, Bereiche mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet HQ 100 des Kirchbaches Starkregenereignisse; Sturzflutkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt,
Fläche	Flächenbilanzierung zur geplanten Inanspruchnahme von Flächen
Pflanzen/Tiere	Schutzgebiete und Flächen der Biotopkartierung; FFH-Gebiet Nr. 8238-301.01 „Standortübungsplatz St. (Margarethen , LSG- 00118.01 „Inschutznahme des sog. „Brandl“ Ortsteil Degerndorf/Inn (Energieatlas Bayern 2025) Bestandteil der Biotopkartierung; Bäche im Ortsteil Margarethen (Biotop Nr. A8238-0076-007 (Daten: 2025 LfU) Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen;
Landschaftsbild	Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalliste Bayern

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Thann“ in der Fassung vom Mai 2025 einschließlich Begründung, dem Umweltbericht und dem vorliegenden Gutachten ist einsehbar

vom 16.06.2025 bis einschließlich 28.07.2025

durch Veröffentlichung im Internet unter www.brannenburg.de/bekanntmachungen und durch Auslegung im Rathaus. Die genannten Unterlagen können in dieser Zeit im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg auf Zi. Nr. 5 während der Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@brannenburg.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
2. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Brannenburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung sind (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorwurf des Bauleitplans sind auch auf der Homepage der Gemeinde

<https://www.gemeinde-brannenburg.de/bauen> und [planen/Bauleitplanung/aktuelle](https://www.gemeinde-brannenburg.de/planen/Bauleitplanung/aktuelle) Bekanntmachungen und auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern ([https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/Gemeinde Brannenburg](https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/Gemeinde%20Brannenburg)) zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gemeinde Brannenburg, den 12.06.2025



Matthias Jokisch
Erster Bürgermeister

Aushang am:	16.06.2025
abzunehmen am:	29.07.2025
abgenommen am:	

