



**Sitzungs-Nr.**  
Gde/02/2026**Sitzungs-Datum**  
24.02.2026**Uhrzeit von, bis**  
19:00 Uhr - 20:45 Uhr**Sitzungsort****Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg****Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

10	<b>Deutsche Telekom GmbH, Bauleitplanung Süd</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
11	<b>Innergie GmbH, Abt. Technische Dienste u. Planung</b>	<b>Keine Einwände</b>	<b>15.12.2025</b>
12	<b>Landratsamt Rosenheim Bauleitplanung Sachgebiet 31</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>15.12.2025</b>
13	<b>Landratsamt Rosenheim – Bautechnik, Denkmalschutz Sachgebiet 32</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
14	<b>Landratsamt Rosenheim- Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 33</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>03.12.2025</b>
15	<b>Landratsamt Rosenheim – Wasser- und Bodenschutz</b>	<b>Keine Einwände</b>	<b>15.12.2025</b>
16	<b>Landratsamt Rosenheim – Immissionsschutzrecht Sachgebiet 35</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
17	<b>Landratsamt Rosenheim- Kreistiefbauverwaltung Sachgebiet 42</b>	<b>Keine Einwände</b>	<b>18.12.2025</b>
18	<b>Landratsamt Rosenheim – Kreisbrandrat Sachgebiet 51</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
19	<b>Landratsamt Rosenheim – Untere Straßenverkehrsbehörde Sachgebiet 53</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
20	<b>Polizeiinspektion Brannenburg</b>	<b>Keine Rückmeldung</b>	<b>20.12.2025</b>
21	<b>Wasserbeschaffungsverband Degerndorf</b>	<b>Keine Einwände</b>	<b>01.12.2025</b>
22	<b>Wasserwirtschaftsamt Rosenheim</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>11.12.2025</b>
23	<b>Wendelsteinbahn GmbH</b>	<b>Keine Einwände</b>	<b>11.12.2025</b>

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Einwände oder Stellungnahmen abgegeben worden.

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

**Sitzungsort**

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

**Gremium**

**Gemeinderat Brannenburg**

<b>Lfd Nr.</b>	<b>Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen</b>
<b>12</b>	<p><b>LRA Rosenheim SG 33-Bauleitplanung:</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Rupp,</p> <p>eine Außenbereichssatzung sollte auch formell als Satzung gestaltet sein (sh. Textbeispiele im Anhang).</p> <p>Der Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs ist Teil der Satzung.</p> <p>Eine Außenbereichssatzung kann einzelne nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben beinhalten. „Festsetzungen“ (§ 9 BauGB) sind nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht vorgesehen.</p> <p>Gestalterische Bestimmungen, wie Ziffer 3.4 oder Erhaltungsgebote für Vegetation 3.5 betreffen nicht die planungsrechtlich nähere Zulässigkeit von Vorhaben. Bei der Bebauung einer nicht bereits versiegelten Fläche ist immer vorhandene Vegetation betroffen, die nicht erhalten werden kann.</p> <p>Eine Notwendigkeit zur Festlegung offener Bauweise für die ergänzende Wohnbebauung in der Splittersiedlung ist nicht gegeben oder ersichtlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Christian Liepold</b></p>
	<b>Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)</b>

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

**Sitzungsort**

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

**Gremium**

**Gemeinderat Brannenburg**

**Sachverhalt/Abwägung**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des SG Bauleitplanung vom 15.12.2025 hinsichtlich der formellen Gestaltung der Satzung, hinsichtlich der Festsetzungen sowie der gestalterischen Bestimmungen befasst.

**Beschluss:**

Die Außenbereichssatzung wird formell an die Beispiele angepasst. Die Festsetzung zu den Bepflanzungen und zu den gestalterischen Festsetzungen werden mangels Gesetzesgrundlage herausgenommen. Bei der offenen Bauweise wird noch ergänzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

Bei den Änderungen handelt es sich um Klarstellungen bzw. Anpassung an die Gesetzgebung, so dass eine erneute Beteiligung nicht erforderlich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>20</b>	<b>0</b>

**Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen**

**14 Landratsamt Rosenheim- Untere Naturschutzbehörde Sachgebiet 33**

Sehr geehrte Damen und Herren,

§ 18 Abs.1 BNatSchG sieht für Verfahren zu Außenbereichssatzungen nach

§ 35 Abs.6 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht

vor. Die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Maßnahmen sind bei der Genehmigung des jeweiligen Einzelbauvorhabens nach der Bayer. Kompensationsverordnung abzuarbeiten. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbaugenehmigungen ist die untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen. Hier ist dann ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, in dem zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

---

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

---

**Gremium****Gemeinderat Brannenburg**

---

und den Naturhaushalt die Eingrünung des Ortsrandes, der Schutz der vorhandenen orts- und landschaftsbildprägenden Gehölze und ein Ausgleich festzusetzen sind.

Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht weiter zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 19.12.2025.

Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Kerstin Weber**

Landratsamt Rosenheim

Wittelsbacherstr. 55

83022 Rosenheim

---

**Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)**

---

**Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.12.2025 hinsichtlich der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung befasst.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Begründung redaktionell ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja          Nein**

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

**Sitzungsort**

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

**Gremium**

**Gemeinderat Brannenburg**

20 0

**Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen**

**22 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Anmerkungen zu o.g. Außenbereichssatzung.

Der Satz „Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern“ ist nicht ausreichend. Darum schlagen wir vor, folgenden Absatz unter Punkt 5 der Begründung mit aufzunehmen:

*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 vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.*

*Das gesammelte Niederschlagswasser soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone versickert werden. Kann eine Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nachweislich nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen anzustreben. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte darf nur angewendet werden, wenn nachweislich zwingende Gründe, wie z. B. entsprechend ungünstige Untergrundverhältnisse, eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Auf die notwendige Vorbehandlung von Niederschlagswasser bei unterirdischer Versickerung (linien- oder punktförmig) wird hingewiesen.*

*Die Anforderungen der einschlägigen technischen Regeln sind einzuhalten (u.a. DWA-A 138-1).*

*Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,00 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,00 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand aufweisen. Alternativ ist die Versickerung beim Landratsamt Rosenheim – SG Wasserrecht zu*

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

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

**Gremium** **Gemeinderat Brannenburg**

*beantragen.*

Mit freundlichen Grüßen

**Ramona Welsch**

*Sachgebiet 4.3*

*Gewässerschutz Landkreis Rosenheim*

**Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

**Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)**

**Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)**

Der Gemeinderat hat sich mit dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 11.12.2025 hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken befasst.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt und es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Begründung.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>20</b>	<b>0</b>

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Außenbereichssatzung „Am Rosenweg“ mit den Grundstücken Fl. Nr. 213/2, 213/6 bis 213/12 und 213/16 bis 213/18 der Gemarkung Brannenburg auf Basis des Planstandes vom 22.01.2026 unter Berücksichtigung der am 24.02.2026 gefassten Beschlüsse und deren Einarbeitung als

<b>Sitzungs-Nr.</b> Gde/02/2026	<b>Sitzungs-Datum</b> 24.02.2026	<b>Uhrzeit von, bis</b> 19:00 Uhr - 20:45 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

**Sitzungsort**

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

**Gremium**

**Gemeinderat Brannenburg**

Satzung. Die Verwaltung und der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München werden beauftragt und ermächtigt, die genehmigungsfähige Planfassung für die Bekanntmachung und den Verwaltungsakt zum Nachweis des ordnungsgemäßen Zustandekommens der Außenbereichssatzung auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>20</b>	<b>0</b>

<b>Kopie an</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>IT</b>

**Die Beschlussfähigkeit war gegeben.**

Ort, Datum

Brannenburg, den 30.03.2026

**Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt**

Dienststelle

