



**Gemeinde Brannenburg**

**Aktenzeichen: 610-03/36**

## **BEKANNTMACHUNG**

### **17. Änderung des Flächennutzungsplans**

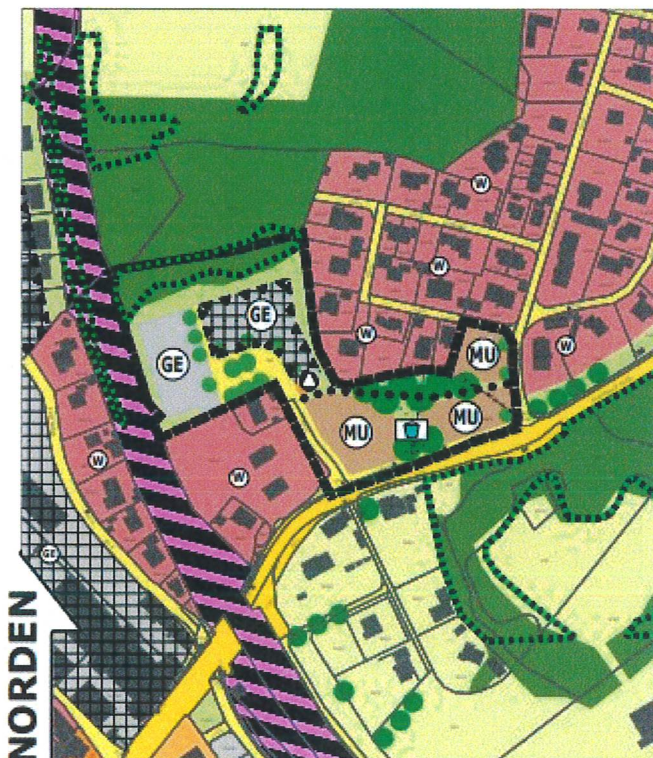
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Brannenburg hat in seiner Sitzung am 21.04.2026 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 36 „Tannerhut“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe auch nachstehende Karte) betrifft das Gebiet zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Tannerhut“ und befindet sich im Ortsrandbereich des Ortsteils Tannerhut am nördlichen Rand von Brannenburg. Nördlich der Staatsstraße St 2363 (Rosenheimer Straße) und unmittelbar östlich angrenzend zur Bahnstrecke Kiefersfelden - Rosenheim

**Lageplan:**



## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, geordnete, maßstäbliche bauliche Entwicklung im Rahmen einer harmonischen Ortsentwicklung, bedarfsorientierte maßstäbliche Nachnutzung eines vorgeprägten Bereichs; Bedarfsorientierte maßstäbliche Nachnutzung unter Berücksichtigung des geplanten Gebietscharakters; Begrenzung der Höhenentwicklung zur Wahrung der Einbindung in die umgebende Bebauung und in Berücksichtigung der Ortsrandsituation; Pufferwirkung des Gewerbegebiets und des urbanen Gebiets für Verkehrslärm aus Bahnlinie und Staatsstraße für nördlich bzw. östlich hinterlegende Wohnbebauung; Ergänzung und Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes; Sicherung von ortsbildprägenden Grünstrukturen, behutsame Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Strukturen; Eingrünung des Gebiets und innere Gliederung durch Grünverbindungen sowie Ausgleichsflächen in Randlage; Eingriffsnaher und ortstypischer Ausgleich von geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft.

## Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

### Schutzgut

### Art der vorhandenen Information

Mensch/Erholung

Emissionen und Immissionen; schalltechnische Untersuchung durch das Büro Accon GmbH vom 25.04.2025, Bericht-Nr.: ACB-0425-8418/07. Verkehrsbelastung, Verkehrsmengenkarte der Bundesanstalt für Straßenwesen.

Licht; Weltatlas der künstlichen Nachthemelshelligkeit 2015

Erholungseignung des Gebiets; nach dem Regionalplan RP 18 Südostoberbayern-Karte 3 „Landschaft und Erholung“ unmittelbar angrenzend an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 23 „Inntal von Kiefersfelden bis Rosenheim, entsprechend der Karte „Landschaft und Erholung“ wird das Gebiet für Tourismus und Erholung Nr. 5 „Oberinntal“ zugeordnet.

Boden

Auenablagerungen und in der Vergangenheit getätigte Auffüllungen im Plangebiet, kiesige Ablagerungen im Untergrund

Geotechnisches Baugrundgutachten durch das Büro Dipl. Geol. F. Ohin GmbH vom 08.07.2015, ergänzende Stellung zum geotechnischen Bericht durch Büro Dipl. Geol. F. Ohin vom 15.10.2018.

Wasser

Wassersensibler Bereich

In Randbereichen Aufstaubereiche bei Starkregen

Hoch anstehendes Grundwasser

Geotechnisches Baugrundgutachten durch das Büro Dipl. Geol. F. Ohin GmbH vom 08.07.2015, ergänzende Stellung zum geotechnischen Bericht durch Büro Dipl. Geol. F. Ohin vom 15.10.2018.

Fläche

Der räumliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von circa 2,030 ha. Von dieser Fläche werden insgesamt circa 0,550 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt und etwa 0,520

ha als gemischte Bauflächen: Urbanes Gebiet. Die verbleibenden Flächen werden als Waldfläche und als Grün- und Freiflächen dargestellt. Diese Flächen erfüllen eine Eingrünungs- und Gliederungsfunktion. Weitere Flächen werden als Verkehrsfläche: Straße und als Fläche für Versorgungsanlagen: Wertstoffsammelstelle dargestellt.

#### Pflanzen/Tiere

Nördlich in der weiteren Umgebung, ca. 1,8 km FFH-Gebiet Nr. 8138-371 „Auer Weidmoos mit Kalten und Kaltenaue (Bayern Atlas 2025 StMFH; Biotop der bayerischen amtlichen Biotopkartierung im räumlichen Zusammenhang bzw. im unmittelbaren Umfeld befinden sich weitere biotopkartierte Flächen Nr. 1 8238-0090-003 Streuwiesenbrachen NO Brannenburg, Nr. 2 8238-0089-006 Hecken und Feldgehölze nördlich von Brannenburg, Nr. 3 und Nr. 3 8238-0090-003; 8238-0061-064 Uferbegleitgehölze an Gräben und begräbten Bächen im Bereich zwischen Auer Weidmoos, Brannenburg und Raubling, Nr. 5 und Nr. 6 8238-0091-001 und 8238-0091-001 naturnahe Waldflächen am Nordoststrand von Brannenburg, Flora und Fauna; derzeit wird eine fachkundige Untersuchung der örtlichen Flora und Fauna durchgeführt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

#### Landschaftsbild

Gelände der ehemaligen Sportanlage in Tannerhut, derzeit als Grünland genutzt. Südliche Teilbereiche liegen innerhalb des Bebauungszusammenhangs von Brannenburg, hier ortbildprägender Baumbestand. Nördliche Bereiche bilden einen, durch angrenzenden Wald begrenzt einsehbaren, siedlungsnahen Freiraum.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet

Das Konzept der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Sitzung des Gemeinderates am 21.04.2026 beschlossen und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Der Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Mai 2026 liegt mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit

**vom 29.05.2026 bis einschließlich 30.06.2027**

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Brannenburg, Schulweg 2, 83098 Brannenburg, im EG, Zi. Nr. 5 öffentlich aus.

Der Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung kann auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter [www.brannenburg.de/bekanntmachungen](http://www.brannenburg.de/bekanntmachungen) oder im Geoportal Bayern [https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/Gemeinde Brannenburg](https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/Gemeinde%20Brannenburg) eingesehen werden.

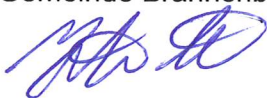
Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauamt@brannenburg.de](mailto:bauamt@brannenburg.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
2. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan 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).

**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 27.05.2026



Christian Zweckstätter  
Erster Bürgermeister



<b>Aushang am:</b>	<b>29.05.2026</b>
<b>abzunehmen am:</b>	<b>01.07.2026</b>
<b>abgenommen am:</b>	