



Beschluss-Auszug

Blatt: 1

Sitzungs-Nr.
Gde/04/2026

Sitzungs-Datum
21.04.2026

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 20:55 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Öffentlicher Teil

- 3 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 43 "Thann";
Abwägungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

(Gemeinderätin Frau Kaiser-Fehling ist gem. Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Erster Bürgermeister Jokisch leitete in den Sachverhalt ein. Der Gemeinderat wurde informiert über die zur Stellungnahme aufgeförderten Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahmen.

Nr.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ADBV Rosenheim	Keine Einwände	18.06.2025
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim -Bereich Forsten	Keine Rückmeldung	29.07.2025
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim – Bereich Landwirtschaft	Stellungnahme	24.07.2025
4	Amt für ländliche Entwicklung ALE Oberbayern	Keine Rückmeldung	29.07.2025
5	Bayerischer Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA Bayern e. V.	Keine Rückmeldung	29.07.2025
6	Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Rosenheim	Keine Einwände	16.07.2025
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLfD, Referat BQ Bauleitplanung	Keine Einwände	18.06.2025
8	Bayerisches Landesamt für Steuern - Oberfinanzdirektion (LfSt)	Keine Rückmeldung	29.07.2025
9	Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU	Keine Rückmeldung	29.07.2025

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

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

10	Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V.	Keine Rückmeldung	29.07.2025
11	Bayernnets GmbH, Planauskunft	Stellungnahme	17.06.2025
12	Bayernwerk Netz GmbH	Keine Rückmeldung	29.07.2025
13	Bund NATURSCHUTZ IN Bayern; Kreisgruppe Rosenheim	Keine Rückmeldung	29.07.2025
14	Deutsche Telekom Netzproduktion/Bauleitplanung Süd AG,	Keine Rückmeldung	29.07.2025
15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München	Keine Rückmeldung	29.07.2025
16	EON Wasserkraft GmbH	Keine Rückmeldung	29.07.2025
17	Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, RB Pastoralraumanalyse	Keine Einwände	30.06.2025
18	Gemeindeverwaltung Bad Feilnbach	Keine Einwände	25.06.2025
19	Gemeindeverwaltung Flintsbach	Keine Rückmeldung	29.07.2025
20	Gemeindeverwaltung Markt Neubeuern	Keine Rückmeldung	29.07.2025
21	Gemeindeverwaltung Nußdorf am Inn	Keine Einwände	25.06.2025
22	Gemeindeverwaltung Raubling	Keine Rückmeldung	25.07.2025
23	Handwerkskammer München und Oberbayern	Keine Einwände	14.07.2025
24	Industrie- und Handelskammer, Abt. Bauleitplanung	Keine Einwände	28.07.2025

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

25	INNergie GmbH, Abt. Technische Dienste und Planung	Keine Einwände	16.06.2025
26	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.; Regionalgeschäftsstelle Inn-Salzach	Keine Rückmeldung	29.07.2025
27	Landesjagdverband Bayern e. V.	Keine Rückmeldung	29.07.2025
28	Landratsamt Rosenheim - SG 31 Bauleitplanung	Stellungnahme	21.07.2025
29	Landratsamt Rosenheim - SG 32 Bautechnik, Denkmalschutz	Keine Einwände	28.07.2025
30	Landratsamt Rosenheim - SG 33 Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme	14.07.2025
31	Landratsamt Rosenheim - SG 34 Wasser- und Bodenschutz	Stellungnahme	22.07.2025
32	Landratsamt Rosenheim - SG 35 Immissionsschutz, Abfallrecht	Keine Rückmeldung	29.07.2025
33	Landratsamt Rosenheim - SG 42 Kreistiefbauverwaltung	Keine Einwände	18.06.2025
34	Landratsamt Rosenheim - SG 51 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Kreisbrandrat	Keine Rückmeldung	29.07.2025
35	Landratsamt Rosenheim - SG 53 Verkehrswesen, Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)	Keine Rückmeldung	29.07.2025
36	Landratsamt Rosenheim - SG 62 Staatl. Gesundheitsamt	Keine Rückmeldung	29.07.2025
37	Polizeiinspektion Brannenburg	Keine Einwände	13.06.2025
38	Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung	Stellungnahme	25.06.2025

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

39	Regierung von Oberbayern, SG 201 Brand- und Katastrophenschutz	Stellungnahme	23.06.2025
40	Regierung von Oberbayern, SG 340 Bergamt Südbayern	Keine Einwände	25.07.2025
41	Regionaler Planungsverband Region Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18	Keine Einwände	30.06.2025
42	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Bayern	Keine Rückmeldung	29.07.2025
43	Verbund Innkraftwerke Töging (inkl. EON Wasserkraft GmbH seit Sommer 2015)	Keine Rückmeldung	29.07.2025
44	Wasserbeschaffungsverband Degerndorf WBV	Keine Rückmeldung	29.07.2025
45	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Keine Einwände	17.07.2025
46	Wendelsteinbahn GmbH	Keine Einwände	24.07.2025

Lfd Nr.	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen
zu Nr. 3	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim – Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Stellungnahme zu B- und F-Plan:</p> <p>Es bestehen weder aus landwirtschaftlicher noch aus forstfachlicher Sicht Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit. Bitte beachten Sie den Hinweis aus forstfachlicher und Sicht unter 2.5: In der vorliegenden Planung sind die Belange des Waldes „Abstand Gebäude – Wald“ ausreichend berücksichtigt. Die festgesetzten Baugrenzen halten vom Mischwald des Flurstücks 416/0 den sicherheitsrelevanten Mindestabstand von 25 m ein.</p>

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
	<p>Sachverhalt/Abwägung</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des AELF- Bereich Landwirtschaft vom 24.07.2025 zu den nachstehenden Hinweisen befasst:</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung zum Bebauungsplan erläutert. Auf die Beratung und Beschlussfassung wird Bezug genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	17	0
Ja	Nein				
17	0				
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen				
Zu Nr. 11	<p>Bayernets GmbH, Planauskunft:</p> <p>Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH Unser Zeichen: E 2025-01338-01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p>				
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
	<p>Beschluss:</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung zum Bebauungsplan erläutert. Auf die Beratung und Beschlussfassung wird Bezug genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p>				

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	Ja	Nein
	17	0
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	
Zu Nr. 28	<p>Landratsamt Rosenheim - SG 31 Bauleitplanung: zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <p>Sehr geehrte Frau Rupp,</p> <p>im Planentwurf wurde bei der Überschrift der FNP Bestandsdarstellung ein Rechtskraftdatum September 2016 angegeben. Entspricht dieses Datum der letzten rechtswirksam gewordenen Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1986 oder liegt ein Datumsfehler vor?</p> <p>Bei der Abbildung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurden versehentlich Daten einer anderen Gemeinde eingetragen.</p> <p>Ebenso fehlerhaft ist die Bildunterschrift unter 4.2.1 und 6.1.1 der Begründung.</p> <p>Sofern nicht die Gemeinde als Plangeberin selbst den bauplanungsrechtlichen Siedlungsrand beurteilt, sollte auf das Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt oder untere Bauaufsichtsbehörde und nicht auf das nicht existierende „Sachgebiet Bauleitplanung“ hingewiesen werden (sich mehrfach wiederholender Absatz der Begründung 4.1, 6.1.1, 6.6).</p> <p>Wo ist die in der Begründung mehrfach genannte allgemeine oder die für das Plangebiet erarbeitete „städtebauliche Konzeption der Gemeinde Brannenburg“ definiert, bzw. wie sieht diese aus? Einziger Hinweis ist eine „maßstäbliche Erweiterung der östlich angrenzenden Wohnbauflächen“ (5.2). Hier fehlt der eigentliche Inhalt.</p> <p>Ist für das knapp 5000 qm große Plangebiet ein 35- seitiger Umweltbericht erforderlich und verhältnismäßig?</p>	

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Die Gemeinde hat den vorgetragenen Sachverhalt zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung geprüft und untersucht.

Erster Bürgermeister Jokisch ließ im Rahmen der Abwägung zu folgenden Punkten abstimmen:

Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)

Beschluss:

Anmerkungen zur Begründung:

Die Angaben in der Begründung zum Flächennutzungsplan sind zu prüfen und bei Bedarf im Rahmen der allgemeinen Planfortschreibung zu korrigieren. Fehlende Inhalte sind zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja Nein

17 0

Beschluss:

Anmerkungen zum Umweltbericht:

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte unabhängig von der Größe des Planungsgebiets vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“).</p> <p>Im Rahmen der allgemeinen Planfortschreibung ist i. S. einer Verhältnismäßigkeit jedoch eine Kürzung des Umweltberichts zu prüfen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	17	0
Ja	Nein				
17	0				
	<p>Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen</p>				
<p>Zu Nr. 30</p>	<p>Landratsamt Rosenheim - SG 33 Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 28.07.2025.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Zu einer ordnungsgemäßen Satzung gehört zwingend eine umfassende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet. § 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Eingriff/ Ausgleich</p>				

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

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

S. 25/ 28: Das Schutzgut Fläche ist nicht als „gering“ einzustufen, es wird zusätzlich versiegelt, wodurch die Auswirkungen als „mittel“ zu bewerten sind

Artenschutz (§§44 ff BNatSchG)

Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind mit hoher Wahrscheinlichkeit Belange des Artenschutzes berührt.

Aufgrund der örtlichen Situation ist mit geschützten Arten zu rechnen.

Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen streng geschützter Tierarten (insbesondere Fledermäuse, Reptilien) und europäischer Vogelarten durch die Umsetzung der Planung kann daher nicht ausgeschlossen werden

Unter Nr. 6.10 heißt es „Im Umfeld des Änderungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen; diese Ansicht teilt die uNB. Zuvor und danach heißt es aber im Text, dass auf eine saP verzichtet werden kann. Der Punkt ist nochmal zu verifizieren.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass soweit in Obstbäumen Fledermaushabitatstrukturen vorhanden sind, eine erforderliche Fällung nur im Oktober bis Anfang November möglich ist. Dies ist in der Planung noch als CEF (Continuous Ecological Functionality-Measures) - Maßnahme festzusetzen –Bebauungsplan.

2. Sonstige fachliche Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

redaktionelle Punkte zum Klären und Anpassen:

- Abb. 2: da steht: „Auszug aus dem FNP *Bad Feilnbach*“ >? Sicher copy+paste und nicht ausgebessert ...
- S. 26/ 29: Punkt 6.6.3.3: da fehlt der Text zur Überschrift
- S. 29/ 32: Punkt 6.6.4.4: da steht nur ein halber Satz ohne Anfang > Was sollte gesagt werden?
- S. 41/ 44: hier ist irrtümlich von einem Gewerbegebiet die Rede und es sind zwei verschiedene Versiegelungsgrade angeführt. Mit GRZ < 0,35 müsste es B sein.
- S. 42/ 45: in der Tabelle 20 müsste es bei II B 0,5 bis 0,8 sein

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu bitten wir um Verwendung des Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen,

Naturschutzrechtlicher Inhalt

Naturschutzfachlicher Inhalt

Kerstin Weber

Alice Kirchmeir

Die Gemeinde hat den vorgetragenen Sachverhalt zur Aufstellung Der Flächennutzungsplanänderung geprüft und untersucht. Die zugrundeliegenden Aspekte hinsichtlich Eingriff / Ausgleich, Artenschutz und sonstigen Empfehlungen wurden erläutert.

Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)

Die Gemeinde hat den vorgetragenen Sachverhalt zur Aufstellung Der Flächennutzungsplanänderung geprüft und untersucht. Die zugrundeliegenden Aspekte hinsichtlich Eingriff / Ausgleich, Artenschutz und sonstigen Empfehlungen wurden erläutert. Erster Bürgermeister Jokisch ließ wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Eingriff / Ausgleich:

Auf die Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf Ebene des

Sitzungs-Nr.
Gde/04/2026

Sitzungs-Datum
21.04.2026

Uhrzeit von, bis
18:30 Uhr - 20:55 Uhr

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Bebauungsplans wird verwiesen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche sind insgesamt mit mittel erheblich anzunehmen.

Artenschutz:

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan, auf die entsprechende Beschlusslage wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein
17	0

Sonstige fachliche Empfehlungen

Die Anmerkungen zu redaktionellen Mängeln der Begründung und des Umweltberichtes werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend zu überarbeiten und zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein
17	0

Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen

Zu Nr.
31

Landratsamt Rosenheim - SG 34 Wasser- und Bodenschutz

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Bauleitplanung

Hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 "Thann" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt das Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet 34 -Wasserrecht und Wasserwirtschaft-zu o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Kirch- und Thannbachs und in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Kirchbachs. Innerhalb des festgesetzten

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Überschwemmungsgebietes wird kein Baugebiet ausgewiesen.</p> <p>Innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Kirchbachs ist Bebauung vorgesehen. Da es sich bei dieser Hochwassergefahrenfläche um kein vorläufig gesichertes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet und auch kein Risikogebiet nach § 78b Abs. 1 WHG handelt (Kirchbach ist nicht in Risikokulisse enthalten), sind die Vorschriften der §§ 78, 78a, 78b und § 78c WHG nicht einschlägig.</p> <p>Da aber aufgrund der Hochwassergefahrenfläche HQextrem mit Überschwemmungen und hohen Grundwasserständen, die zum Teil auch das Geländeniveau erreichen können, zu rechnen ist, empfehlen wir daher dringend die Gebäude hochwasserangepasst auszuführen (Rohbodenoberkante sowie Lichtschächte, Kellerabgänge etc. 25 cm über dem Wasserspiegel auszuführen, Keller in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen (weiße Wanne)). Die Entwässerungs- (Rückstauenebene), die Heizungs- und Elektroplanung sollte hochwasserangepasst ausgeführt werden.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an die Unterzeichnerin wenden. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Leibenger</p>				
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
	<p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben des Landratsamtes Rosenheim SG Wasser- und Bodenschutz vom 22.07.2025 hinsichtlich der Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Kirchbachs befasst:</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung zum Bebauungsplan erläutert. Auf die Beratung und Beschlussfassung wird Bezug genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	17	0
Ja	Nein				
17	0				
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen				

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Zu Nr. 38	<p>Regierung von Oberbayern SG 24.1 Landes- und Regionalplanung</p> <p>Gemeinde Brannenburg, Landkreis Rosenheim; 16. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 43 "Thann"; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Planung Die Gemeinde Brannenburg plant im Ortsteil Thann im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 411 und 411/7, Gmkg. Großbrannenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern zu schaffen. Der Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ist laut Planungsunterlagen ca. 0,48 ha, der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 ca. 0,73 ha groß und bereits mit drei Gebäuden bebaut. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde im Osten als Wohnbaufläche und im Westen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche für den gesamten Planungsbereich geplant. Berührte Belange Wasserwirtschaft. Die drei geplanten Wohngebäude liegen gem. Umweltatlas Bayern Naturgefahren fast vollständig in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem sowie der gesamte Planungsbereich in einem wassersensiblen Bereich. Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert (...) sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Ergebnis Bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Mit freundlichen Grüßen gez. Stephanie Scherer Oberregierungsrätin</p>
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)
	<p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben der Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung vom 25.06.2025 hinsichtlich der Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Kirchbachs,. Hinsichtlich des Planungsbereichs in einem wassersensiblen Bereich befasst.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung zum Bebauungsplan erläutert. Auf die Beratung und</p>

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

	<p>Beschlussfassung wird Bezug genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	17	0
Ja	Nein				
17	0				
	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen				
Zu Nr. 39	<p>Regierung von Oberbayern, SG 201 Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich des durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutzes – Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes – verweisen wir für die Aufstellung sowie Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen auf die online unter www.planungshilfen.bayern.de zur Verfügung stehenden aktuellen Planungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die durch die Gemeinde in die bauplanerischen Überlegungen mit einzubeziehenden Punkte finden Sie im Kapitel 2 – Abstimmung mit anderen Planungen und Fachbereichen unter 2.3.2 – Fachplanungen, Nummer 35 - Brandschutz</p>				
	Stellungnahme der Gemeinde (Abwägung)				
	<p>Die Gemeinde hat sich mit dem Schreiben der Regierung von Oberbayern, SG 201 Brand- und Katastrophenschutz vom 23.06.2025 hinsichtlich des durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutzes befasst.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung zum Bebauungsplan erläutert. Auf die Beratung und Beschlussfassung wird Bezug genommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <table> <tr> <td>Ja</td> <td>Nein</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </table>	Ja	Nein	17	0
Ja	Nein				
17	0				

Sitzungs-Nr. Gde/04/2026	Sitzungs-Datum 21.04.2026	Uhrzeit von, bis 18:30 Uhr - 20:55 Uhr
------------------------------------	-------------------------------------	--

Sitzungsort

Sitzungssaal im Rathaus, Schulweg 2, 83098 Brannenburg

Gremium

Gemeinderat Brannenburg

Beschluss:

Der Gemeinderat Brannenburg billigt den Entwurf (Stand März 2026) der 16. Änderung des Flächennutzungsplans zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Thann“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

ja nein
17 0

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

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Ort, Datum

Brannenburg, den 12.05.2026

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dienststelle

