



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 16. Januar 2024
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hajo Gruber

| Gremiumsmitglieder: | Funktion: | Bemerkung: |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Hajo Gruber | 1. Bürgermeister | |
| Josef Goldmann | 3. Bürgermeister | |
| Sebastian Bleier | Gemeinderat | |
| Michael Dünkel | Gemeinderat | |
| Tobias Fritz | Gemeinderat | |
| Georg Fuchs | Gemeinderat | |
| Markus Gschwendtner | Gemeinderat | |
| Peter Hampp | Gemeinderat | ab TOP 3 anwesend |
| Anna Klein | Gemeinderätin | |
| Dr. Jessica Lemke | Gemeinderätin | |
| Klas Litterscheid | Gemeinderat | |
| Herbert Mühlbacher | Gemeinderat | |
| Josef Pirchmoser | Gemeinderat | |
| Josef Steigenberger | Gemeinderat | |
| Albert Weingart | Gemeinderat | |
| Thomas Zach | Gemeinderat | |
| Entschuldigt sind | | |
| Ralf Wieser | 2. Bürgermeister | |
| Veronika Klosterhuber | Gemeinderätin | |
| Maximilian Larcher | Gemeinderat | |
| Stefan Schroller | Gemeinderat | |
| Dr. Jana Thoennissen | Gemeinderätin | |

Weiterhin anwesend:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.12.2023
2. Bürgeranfragen
3. Bürgerversammlung 2023; Behandlung von Anfragen aus der Bürgerversammlung vom 23.11.2023
4. Klärwerk Kiefersfelden; Entfernung von Mikroplastik und Energiemanagement (Firma VTA)
5. Antrag der FFW Mühlbach auf Ersatzbeschaffung eines Versorgungsfahrzeuges
6. 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Buchzagl"
 - 6.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 6.2 Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Buchzagl"
7. 13. Änderung des Bebauungsplans "Kieferer Wiesen"
 - 7.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 7.2 Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplans "Kieferer Wiesen"
8. 9. Änderung des Bebauungsplans "Häuselfeld"
 - 8.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 8.2 Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Häuselfeld"
9. 12. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach"
 - 9.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 9.2 Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach"
10. 6. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - südlicher Ortsrand"
 - 10.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 10.2 Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - südlicher Ortsrand"
11. 44. Änderung des Bebauungsplans "Vom Klausfeld"
 - 11.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
 - 11.2 Satzungsbeschluss zur 44. Änderung des Bebauungsplans "Vom Klausfeld"
12. 8. Änderung des Bebauungsplans "Schöffau - West"
 - 12.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

- 12.2 Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans "Schöffau - West"
- 13. 5. Änderung des Bebauungsplans "Beim Klausfeldweg"
- 13.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 13.2 Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Beim Klausfeldweg"
- 14. 2. Änderung des Bebauungsplans "Bei der Stettiner Straße"
- 14.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 14.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Bei der Stettiner Straße"
- 15. 2. Änderung des Bebauungsplans "Franz-Huber-Straße - Kölner Weg"
- 15.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 15.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Franz-Huber-Straße - Kölner Weg"
- 16. 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße"
- 16.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 16.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße"
- 17. 5. Änderung des Bebauungsplans "Am Rain"
- 17.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 17.2 Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Am Rain"
- 18. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Kufsteiner Straße"
- 18.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 18.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Kufsteiner Straße"
- 19. 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Sonnenweg"
- 19.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 19.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Sonnenweg"
- 20. 4. Änderung des Bebauungsplans "Marmorwerk - Nord"
- 20.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 20.2 Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Marmorwerk - Nord"
- 21. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - nördlicher Ortsrand"
- 21.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen

Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

- 21.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - nördlicher Ortsrand"
- 22. 1. Änderung des Bebauungsplans "Grafenburg"
- 22.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 22.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Grafenburg"
- 23. Entscheidung über Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 04.01.24; Erarbeitung von Planungskonzepten für die Ausgestaltung der Achse Kufsteiner Str./Kurpark aus der Mitte des Gemeinderates
- 24. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.12.2023

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.12.2023 (öffentlicher Teil).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

3. Bürgerversammlung 2023; Behandlung von Anfragen aus der Bürgerversammlung vom 23.11.2023

Sachverhalt:

Antrag aus der Bürgerversammlung vom 23.11.2023 von Herrn Dr. Günter Lange

Rechtslage:

Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung (GO)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt über folgenden Antrag ab:

Die Gemeinde und der Gemeinderat beschließen, die Bürger der Gemeinde jährlich auf der Internetseite des Rathauses und in den „Kieferer Nachrichten“ über den jährlichen Energieverbrauch und die Energieerzeugung im Strom- und Gasnetzwerk der Gemeinde, sowie energierelevante Infrastruktur der Gemeinde transparent und konsolidiert zu informieren.

Der Jahresbericht sollte mindestens folgende relevante Informationen enthalten:

- a) Strombezug (Jahresarbeit) von externen Strom- und Gaslieferanten ins Verteilnetz der Gemeindewerke*
- b) Interne Stromeinspeisung und Gaserzeugung (kWh) ins Verteilnetz, aufgegliedert nach Segmenten (Photovoltaik, Wasserkraft, Biomasse, - soweit anwendbar: „Power-to-Gas“, „Gas-to-Power“, Windkraft, Geothermie)*
- c) Stromlieferung (kWh) an Verbraucher außerhalb des Verteilnetzes*
- d) Nicht genutzte Stromerzeugungskapazität (kWh) durch Abschaltungen/Abregeln wg. Netzstabilität*
- e) Installierte max. Erzeugerleistung (kW) nach o.g. Segmenten*
- f) Installierte Speicherkapazität (kWh)*
- g) Anzahl der öffentlichen bei den Gemeindewerken gemeldeten privaten Ladestationen für Elektrofahrzeuge*
- h) Anzahl der im Gemeindebereich angemeldeten Elektrofahrzeuge lt. Kfz-Bundesamt*
- i) Änderungen zum Vorjahr für die genannten Daten*

Weiterhin ist nach EnWG öffentliche Transparenz bezüglich der zeitlichen Verteilung von ausgewählten Informationen (z.B. viertelstündlich) auf einer Webseite zu veröffentlichen (siehe EnWG § 23 c, Punkt (7)). Dies kann bevorzugt online als sog. Energiemonitor erfolgen. Zahlreiche Gemeinden im Versorgungsnetz, z.B. der Bayernwerk AG und anderer Versorger Deutschlandweit, haben einen Energiemonitor bereits installiert.

Bürgermeister Gruber sagte dem Antragsteller nach dieser Abstimmung zu, dass künftig einmal jährlich in den Kieferer Nachrichten ein Bericht zu Energieverbrauch sowie -erzeugung erscheinen wird.

Abstimmungsergebnis: 13 : 3

4. Klärwerk Kiefersfelden; Entfernung von Mikroplastik und Energiemanagement (Firma VTA)

5. Antrag der FFW Mühlbach auf Ersatzbeschaffung eines Versorgungsfahrzeuges

Sachverhalt:

Antrag der FFW Mühlbach auf Ersatzbeschaffung eines Versorgungsfahrzeuges vom 31.07.2023

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Vortrag des 2. Kommandanten der FFW Mühlbach, Christian v. Reichenbach, über die Notwendigkeit der Ersatzbeschaffung eines Versorgungsfahrzeuges für die Freiwillige Feuerwehr Mühlbach Kenntnis. Er beschließt die Beschaffung eines Gerätewagens GW-L1 für die FFW Mühlbach als Ersatz für das auszumusternde Versorgungsfahrzeug vom Typ Daimlerchrysler – Sprinter Pritschenwagen (BJ. 2000). Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag auf staatliche Förderung zu stellen, die Ausschreibung zur Beschaffung vorzubereiten und die erforderlichen Haushaltsmittel für das Jahr 2025 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Buchzagl"

6.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|-------------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |

| | | | |
|----|--|-------------------|--------------------------------------|
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Für den gegenständlichen Bebauungsplanbereich sehen Gefahrenhinweiskarten für Geogefahren die potentiellen Gefahren von Hangabbrüchen sowie randlich die potentielle Gefahr von Steinschlag/Blockschlag. Die Stellungnahme verweist selbst auf keine Veränderung der diesbezüglichen Situation durch die Änderung des Bebauungsplans bezüglich von Dachaufbauten. Eine durch die Zulassung von Dachaufbauten zunehmende Wohnnutzung und damit einhergehende erhöhte Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen im potentiellen Gefahrenbereich könnte sich ergeben. Dies bewirkt jedoch gegenüber der derzeitigen Bestandssituation keine derartige Veränderung, sodass von einer erhöhten Gefährdung ausgegangen werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6.2 Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Buchzagl"

Sachverhalt:

4. Änderung des Bebauungsplans „Am Buchzagl“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Buchzagl“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Buchzagl“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. 13. Änderung des Bebauungsplans "Kieferer Wiesen"

7.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und | 03.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| | Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | | |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen**4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023****Abwägungsvorschlag**

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023**Abwägungsvorschlag**

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023**Abwägungsvorschlag**

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

7.2 Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplans "Kieferer Wiesen"

Sachverhalt:

13. Änderung des Bebauungsplans „Kieferer Wiesen“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 13. Änderung des Bebauungsplans „Kieferer Wiesen“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 13. Änderung des Bebauungsplans „Kieferer Wiesen“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

8. 9. Änderung des Bebauungsplans "Häuselfeld"

8.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|-----------|--|-------------------|-----------------------------|
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|--|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

11 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Für den gegenständlichen Bebauungsplanbereich weisen Gefahrenhinweiskarten für Geogefahren die potentielle Gefahr von Hanganbrüchen aus. Die Stellungnahme verweist selbst auf keine Veränderung der diesbezüglichen Situation durch die Änderung des Bebauungsplans bezüglich von Dachaufbauten. Eine durch die Zulassung von Dachaufbauten zunehmende Wohnnutzung und damit einhergehende erhöhte Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen im potentiellen Gefahrenbereich könnte sich ergeben. Dies bewirkt jedoch gegenüber der derzeitigen Bestandssituation keine derartige Veränderung, sodass von einer erhöhten Gefährdung ausgegangen werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraumangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der

Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

8.2 Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Häuselfeld"

Sachverhalt:

9. Änderung des Bebauungsplans „Häuselfeld“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplans „Häuselfeld“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Änderung des Bebauungsplans „Häuselfeld“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Pirchmoser war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9. 12. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach"

9.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und | 03.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|-----------|--|-------------------|--------------------------------------|
| | Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | | |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| | Erhard | | |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar. Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art.

81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9.2 Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach"

Sachverhalt:

12. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 12. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 12. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10. 6. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - südlicher Ortsrand"

10.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10.2 Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - südlicher Ortsrand"

Sachverhalt:

6. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – südlicher Ortsrand“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – südlicher Ortsrand“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – südlicher Ortsrand“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11. 44. Änderung des Bebauungsplans "Vom Klausfeld"

11.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-------------------------------------|
| | Arch. Vinzenz Dufter | | |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|--------------|----------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die

Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11.2 Satzungsbeschluss zur 44. Änderung des Bebauungsplans "Vom Klausfeld"

Sachverhalt:

44. Änderung des Bebauungsplans „Vom Klausfeld“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 44. Änderung des Bebauungsplans „Vom Klausfeld“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 44. Änderung des Bebauungsplans „Vom Klausfeld“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12. 8. Änderung des Bebauungsplans "Schöffau - West"

12.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|--|-------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|---|-------------------|-----------------------------|
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|--------------|----------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| | Erhard | | |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Für den gegenständlichen Bebauungsplanbereich sehen Gefahrenhinweiskarten für Geogefahren die potentiellen Gefahren von Hangabbrüchen sowie randlich die potentielle Gefahr von Steinschlag/Blockschlag. Die Stellungnahme verweist selbst auf keine Veränderung der diesbezüglichen Situation durch die Änderung des Bebauungsplans bezüglich von Dachaufbauten. Eine durch die Zulassung von Dachaufbauten zunehmende Wohnnutzung und damit einhergehende erhöhte Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen im potentiellen Gefahrenbereich könnte sich ergeben. Dies bewirkt jedoch gegenüber der derzeitigen Bestandssituation keine derartige Veränderung, sodass von einer erhöhten Gefährdung ausgegangen werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12.2 Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans "Schöffau - West"

Sachverhalt:

8. Änderung des Bebauungsplans „Schöffau - West“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Schöffau - West“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Schöffau - West“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

13. 5. Änderung des Bebauungsplans "Beim Klausfeldweg"

13.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-------------------------------------|
| | Arch. Vinzenz Dufter | | |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Baugebietes entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Baugebietesänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Baugebietesplan in seiner Grundform keine

Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise

beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

13.2 Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Beim Klausfeldweg"

Sachverhalt:

5. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausfeldweg“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausfeldweg“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausfeldweg“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

14. 2. Änderung des Bebauungsplans "Bei der Stettiner Straße"

14.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und | 03.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|-----------|--|-------------------|--------------------------------------|
| | Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | | |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München | 27.11.2023 | keine Äußerung |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| | Pastoraltraumanalyse | | |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

14.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Bei der Stettiner Straße"

Sachverhalt:

2. Änderung des Bebauungsplans „Bei der Stettiner Straße“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bei der Stettiner Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bei der Stettiner Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

15. 2. Änderung des Bebauungsplans "Franz-Huber-Straße - Kölner Weg"

15.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3

**Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)**

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch

aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

15.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Franz-Huber-Straße - Kölner Weg"**Sachverhalt:**

2. Änderung des Bebauungsplans „Franz-Huber-Straße – Kölner Weg“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Franz-Huber-Straße – Kölner Weg“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Franz-Huber-Straße – Kölner Weg“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

16. 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße"**16.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)****Sachverhalt:**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:**A. Behörden und Träger öffentlicher Belange****Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme**

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und | 20.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|-----------|---|-------------------|-------------------------------------|
| | Oberbayern | | |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreishauptpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|--|-------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen**4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023****Abwägungsvorschlag**

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023**Abwägungsvorschlag**

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 22.11.2023**Abwägungsvorschlag**

Für Teile des gegenständlichen Bebauungsplanbereichs weist die Gefahrenhinweiskarte für Geogefahren die potenzielle Gefahr einer tiefreichenden Rutschung aus. Die Rutschung sei vermutlich im 20. Jahrhundert aktiv gewesen und wies bei einer Begehung 2009 Anzeichen latenter Aktivität auf. Eine Satzungsänderung bzgl. Dachaufbauten bewirke keine Veränderung der potenziellen Gefährdung, jedoch könne das Schadensrisiko aufgrund von künftig eventuell erhöhten Gebäudewerten geringfügig ansteigen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

16.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße"

Sachverhalt:

2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach an der Franz-Prantl-Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

17. 5. Änderung des Bebauungsplans "Am Rain"

17.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|---|-------------------|-----------------------------|
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|--|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Bebauungsplangebiets weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

17.2 Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Am Rain"

Sachverhalt:

5. Änderung des Bebauungsplans „Am Rain“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Rain“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Rain“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

18. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Kufsteiner Straße"

18.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| | PTI 21 | | |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Baugebietes entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Baugebietesänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Baugebietesplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

18.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Kufsteiner Straße"

Sachverhalt:

1. Änderung des Bebauungsplans „Mischgebiet Kufsteiner Straße“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mischgebiet Kufsteiner Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mischgebiet Kufsteiner Straße“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

19. 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Sonnenweg"

19.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|-------------------|----------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|--------------------------------------|
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Für den gegenständlichen Bebauungsplanbereich sehen Gefahrenhinweiskarten für Geogefahren die potentiellen Gefahren von Hangabbrüchen sowie randlich die potentielle Gefahr von Steinschlag/Blockschlag. Die Stellungnahme verweist selbst auf keine Veränderung der diesbezüglichen Situation durch die Änderung des Bebauungsplans bezüglich von Dachaufbauten. Eine durch die Zulassung von Dachaufbauten zunehmende Wohnnutzung und damit einhergehende erhöhte Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen im potentiellen Gefahrenbereich könnte sich ergeben. Dies bewirkt jedoch gegenüber der derzeitigen Bestandssituation keine derartige Veränderung, sodass von einer erhöhten Gefährdung ausgegangen werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

19.2 Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Sonnenweg"

Sachverhalt:

2. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenweg“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenweg“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenweg“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20. 4. Änderung des Bebauungsplans "Marmorwerk - Nord"

20.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| | PTI 21 | | |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Baugebietes entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Baugebietesänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Baugebietesplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20.2 Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Marmorwerk - Nord"

Sachverhalt:

4. Änderung des Bebauungsplans „Marmorwerk - Nord“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Marmorwerk - Nord“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Marmorwerk - Nord“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

21. 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - nördlicher Ortsrand"

21.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|---|-------------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|-----------|--|-------------------|--------------------------------------|
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|--|------------|---------------------|
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Für den gegenständlichen Bebauungsplanbereich sehen Gefahrenhinweiskarten für Geogefahren die potentiellen Gefahren von Hangabbrüchen sowie randlich die potentielle Gefahr von Steinschlag/Blockschlag. Die Stellungnahme verweist selbst auf keine Veränderung der diesbezüglichen Situation durch die Änderung des Bebauungsplans bezüglich von Dachaufbauten. Eine durch die Zulassung von Dachaufbauten zunehmende Wohnnutzung und damit einhergehende erhöhte Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen im potentiellen Gefahrenbereich könnte sich ergeben. Dies bewirkt jedoch gegenüber der derzeitigen Bestandssituation keine derartige Veränderung, sodass von einer erhöhten Gefährdung ausgegangen werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Bebauungsplans entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Bebauungsplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die

Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraummangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

21.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlbach - nördlicher Ortsrand"

Sachverhalt:

1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – nördlicher Ortsrand“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – nördlicher Ortsrand“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlbach – nördlicher Ortsrand“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

22. 1. Änderung des Bebauungsplans "Grafenburg"

22.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)

Sachverhalt:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023.

Beschluss:

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|----|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 4 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien | 29.11.2023 | Hinweise |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |
| 9 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München | 22.11.2023 | Hinweise |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 11 | Bayerisches Landesamt für Umwelt | 22.11.2023 | Hinweise zu einzelnen Bplänen |
| 12 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 29.11.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.-Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 20 | Handwerkskammer für Oberbayern | 04.12.2023 | keine Einwände; Hinweise |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |

| | | | |
|----|---|-------------------|-----------------------------|
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 44 | LRA Rosenheim Untere Bauaufsichtsbehörde | 12.12.2023 | Hinweise zu Inhalten |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise

| | Name | Datum | Stellungnahme |
|---|--|------------|---------------------|
| 1 | Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern | | keine Stellungnahme |
| 2 | Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt | | keine Stellungnahme |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 03.11.2023 | keine Einwände |
| 5 | Deutsche Post AG | | keine Stellungnahme |
| 6 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21 | | keine Stellungnahme |
| 7 | Deutsche Transalpine Ölleitung | | keine Stellungnahme |
| 8 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.11.2023 | keine Einwände |

| | | | |
|----|---|------------|---------------------|
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | | keine Stellungnahme |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung | | keine Stellungnahme |
| 14 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Rosenheim | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 15 | Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. Dr.- Ing. Arch. Vinzenz Dufter | | keine Stellungnahme |
| 16 | Bayerischer Waldbesitzer Verband | | keine Stellungnahme |
| 17 | Landesbund Vogelschutz | | keine Stellungnahme |
| 18 | Landesfischereiverband Bayern e.V. | | keine Stellungnahme |
| 19 | Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern | 20.11.2023 | keine Einwände |
| 21 | LRA Rosenheim Kreisheimatpfleger | | keine Stellungnahme |
| 22 | Kreisjugendring Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 23 | Staatliches Bauamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 24 | Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 25 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim | 17.11.2023 | keine Einwände |
| 26 | Kreishandwerkerschaft Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 27 | Bund Naturschutz Geschäftsstelle Rosenheim | | keine Stellungnahme |
| 28 | Polizeiinspektion Brannenburg | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 29 | Gemeindewerke Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 30 | Gemeindewerke Oberaudorf | | keine Stellungnahme |
| 31 | Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor Roland Schunk | | keine Stellungnahme |
| 32 | Grenzkraftwerke GmbH Simbach am Inn | | keine Stellungnahme |
| 33 | Bayernets GmbH | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 34 | Wasser- und Bodenverband Hödenau Herrn Rudolf Erhard | | keine Stellungnahme |
| 35 | ESB Energie Südbayern GmbH | 29.11.2023 | keine Einwände |
| 36 | Erzbischöfliches Ordinariat München Pastoralraumanalyse | 27.11.2023 | keine Äußerung |
| 37 | Evangelisches Pfarramt Kiefersfelden | | keine Stellungnahme |
| 38 | Regierung von Oberbayern Raumordnung | | keine Stellungnahme |
| 39 | Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie | | keine Stellungnahme |
| 40 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben | | keine Stellungnahme |
| 41 | E.ON Energie Deutschland GmbH | | keine Stellungnahme |
| 42 | INNergie GmbH | 06.11.2023 | keine Einwände |
| 43 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18 | 13.11.2023 | keine Einwände |
| 45 | LRA Rosenheim Untere Naturschutzbehörde | 07.12.2023 | keine Äußerung |
| 46 | LRA Rosenheim Gesundheitsamt | | keine Stellungnahme |
| 47 | LRA Rosenheim Untere Straßenverkehrsbehörde | | keine Stellungnahme |
| 48 | LRA Rosenheim Kreistiefbauverwaltung | 23.11.2023 | keine Äußerung |
| 49 | LRA Rosenheim Kreisbrandrat Hr. Schrank | 21.11.2023 | keine Einwände |
| 50 | LRA Rosenheim Wasser- und Bodenschutz | | keine Stellungnahme |
| 51 | LRA Rosenheim Immissionsschutzrecht | | keine Stellungnahme |
| 52 | LRA Rosenheim Untere Denkmalschutzbehörde | | keine Stellungnahme |
| 53 | Bayerngas GmbH | | keine Stellungnahme |
| 54 | Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde | 07.11.2023 | keine Einwände |
| 55 | Immobilien Freistaat Bayern | | keine Stellungnahme |
| 56 | Die Autobahn GmbH des Bundes | | keine Stellungnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Stellungnahmen mit Einwänden, Bedenken, Anregungen oder Hinweisen

4 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltene Formulierung des Hinweises hinsichtlich der blendfreien Anordnung und Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9 Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 22.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die allgemein gehaltenen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Lage des gegenständlichen Baugebietes weit abseits jeglicher Bahnbetriebsanlagen für dieses nicht von Belang.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Schreiben vom 29.11.2023

Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Grundstücke, welche sich in Waldnähe befinden, erhielten mit Aufstellung des Baugebietes entsprechende Baurechte und sind in den meisten Fällen mit dem derzeitigen Bestand bebaut, welcher entsprechenden Bestandsschutz genießt. Durch diese Baugebietesänderung wird das Dach in seiner Grundkonstruktion nicht betroffen, sondern ermöglicht lediglich einen beschränkten Gestaltungseingriff, der sich bautechnisch nicht auf die Gesamtkonstruktion auswirkt. Zudem sieht der Baugebietesplan in seiner Grundform keine Festsetzungen vor, die entsprechende Konstruktionen fordern. Eine solche neu aufzunehmen ist bei der gegenständlichen Änderung nicht vorgesehen und angebracht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

20 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.12.2023

Abwägungsvorschlag

Eine Einschränkung von bestandskräftig genehmigten gewerblichen Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht gesehen. Die durch die Änderung ermöglichte Erweiterung von Wohnraum bezieht sich auf Bestandsgebäude, welche in keiner Konkurrenz zu bestehenden Gewerbebetrieben stehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

44 Landratsamt Rosenheim – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

Weite Teile der Begründung dienen der Darlegung der allgemeinen Situation im und um das gegenständliche Plangebiet. Teile davon können durchaus als inhaltlich nicht zwingend für die Änderung erforderlich angesehen werden (Flora/Fauna, Wasser), andere wiederum, wie die Aussagen Denkmälern, Georisiken und vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, haben in diesem Kontext ihre Berechtigung und zielen klar auf das Verhältnis zwischen der bestehenden Planung Plangebiet und der Auswirkung der Dachaufbautensatzung ab und stellen dies dar.

Eine Unterscheidung zwischen planungsrechtlichen Zielen und Auswirkungen (Wohnraumschaffung) einerseits und gestalterischen Beweggründen (Ortsbildgestaltung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) erfolgt nicht, da diese beiden Faktoren einhergehen sollen. Die Änderung soll eine Schaffung von Wohnraum im Rahmen einer maßvollen und geregelten Gestaltung auf Grundlage der Dachaufbautensatzung bewirken.

Sollte durch den Dachgeschossausbau zusätzlicher eigenständiger Wohnraum geschaffen werden, sind die bestehenden Regelungen zu Stellplätzen in den Bebauungsplänen sowie der geltenden Stellplatzsatzung natürlich weiterhin zu beachten. Zudem ist zu beachten, dass Bebauungspläne Festsetzungen beinhalten, die in Wohngebäuden die Anzahl an Wohneinheiten reglementiert und die Planungen auf den Grundstücken hierauf ausgelegt sind.

Die „ruhige Dachlandschaft“ soll gerade durch die Regelungen der Dachaufbautensatzung erhalten werden. Die Definition dieser bzw. der Blickwinkel auf diese Eigenschaft dürfte sich in Zeiten mit Wohnraumangel und sehr hohem Versiegelungsgrad geändert haben. Dachaufbauten ermöglichen die Nutzung von Flächen in Bestandsgebäuden in die Höhe. Durch die Dachaufbautensatzung bewegt sich der bauliche Eingriff in die Dachlandschaft jedoch in Grenzen, welche auf die bauliche Umgebung und bestehende Gebäudetypen abgestimmt wurden. Dadurch sollen bauliche Eingriffe, welche dem Ortsbild nicht zuträglich sind, vermieden werden. Ziel ist, eine homogene, „ruhige“ Dachlandschaft, angepasst an die Gegebenheiten und den Bedarf der Bevölkerung, zu ermöglichen.

Dem Aspekt der Energiegewinnungsmöglichkeiten wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen hinsichtlich deren Ausmaße in keiner Weise beschränkt werden. Lediglich die Unterbindung der Aufständigung entgegen der Dachneigung schränkt deren Errichtung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein. Inwieweit Dachaufbauten (Gauben, Quergiebel) negative Auswirkungen auf den Wirkungsgrad von Solar- und Photovoltaikanlagen haben, obliegt letztlich der subjektiven gestalterischen Entscheidung der Bauherren, zumal auch die Dachflächen von Gauben und Quergiebeln als Solar- und Photovoltaikflächen genutzt werden können.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird, trotz Eingang nach der eingeräumten Beteiligungsfrist, gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

22.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Grafenburg"

Sachverhalt:

1. Änderung des Bebauungsplans „Grafenburg“ zur Ermöglichung der Anwendbarkeit der gemeindlichen Dachaufbautensatzung.

Rechtslage:

§ 10 Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grafenburg“ in der Fassung vom 20.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grafenburg“ in der Fassung vom 20.09.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

23. Entscheidung über Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 04.01.24; Erarbeitung von Planungskonzepten für die Ausgestaltung der Achse Kufsteiner Str./Kurpark aus der Mitte des Gemeinderates

Sachverhalt:

E-Mail des SPD-Fraktionsvorsitzenden Georg Fuchs vom 07.01.2024
(Anlage 1 zu dieser Niederschrift)

Rechtslage:

§ 23 Geschäftsordnung des Gemeinderates Kiefersfelden

Beschluss:

Der Gemeinde stimmt über folgenden Beschlussantrag der SPD-Gemeinderatsfraktion ab:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass neben dem 1. Bürgermeister aus der Mitte des Gemeinderats jeweils 1 Vertreter der Fraktionen/Gruppierung UW, CSU, SPD und Grüne für die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes der Grünflächen zwischen Kufsteiner Strasse und Kurpark bestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 9

dem Beschlussantrag wurde nicht zugestimmt

24. Anfragen

Sachverhalt:

GR Hampp informierte den Gemeinderat darüber, dass seit längerer Zeit die Fenstersteuerung in der kleinen Turnhalle nicht funktioniert und bat um zeitnahe Reparatur. Dipl.-Ing. Horn berichtete hierzu, dass das Problem bekannt sei und eine Firma mit der Schadensbehebung beauftragt sei. Er räumte allerdings ein, dass es bereits erfolglose Reparaturversuche gab.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Kiefersfelden

Vorsitzender

Hajo Gruber
1. Bürgermeister

Michael Priermeier
Schriftführer