

GEMEINDE BRANNENBURG

LANDKREIS ROSENHEIM

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30

"Gewerbegebiet an der Grafenstraße"

im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 288 T, 372 T, 375 T, 373/1, 375/1,
375/5 Gemarkung Brannenburg

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.08.2020

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Grund der Änderung / Planung

Aufgrund technischer Notwendigkeiten (Höhe der Kranbahn) wurden die Wandhöhe und die Firsthöhe im überplanten Bereich mit der 2. Bebauungsplanänderung geringfügig erhöht. Außerdem wurde für einen Teilbereich der Baufläche die Dachneigung geändert, um eventuell später seitlich notwendige Tore installieren zu können.

Ansonsten blieb die bisherige Bebauungsplanung unverändert. Die Baugrenzen blieben gleich. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 als Satzung beschlossen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 dem Bauvorhaben zur Errichtung einer Gewerbehalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 373/1 und 375/5 an der Grafenstraße 27 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO um einen Sonderbau.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Rosenheim konnte den Bauantrag jedoch nicht genehmigen, da die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 unter Ziffer 3.1 „Baugrenzen“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksgrenzen überschritten wurden. Durch die Situierung der geplanten Gewerbehalle ergibt sich eine Verschiebung der nordöstlichen Baugrenze.

Grund hierfür war, dass die amtlichen Grenzen des Lageplanes vom Katasteramt weiter nordöstlich als die im Bebauungsplan (2. Änderung) verwendeten Grenzen liegen. Die anschließende Grünfläche bleibt in ihrer Breite unverändert.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselbeziehungen negativ beeinflusst.

Es wird keine wesentliche zusätzliche Fläche versiegelt, deshalb ist kein Ausgleich erforderlich.

Änderungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung erfolgt diese nach § 13 BauGB. Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brannenburg,

Rosenheim, 14.08.2020

M. Jokisch
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH