



Auszug aus der Niederschrift

Gremium	Gemeinderat
Sitzungsdatum	24. März 2026
Aktenzeichen	6102-3/77
Sachbearbeiter	Christian Hausstätter
Status	Öffentlich
TOP-Nr.	4
Beratungsart	Beschluss

Bebauungsplan Nr. 77 "Gehering - Westlich der Vogtareuther Straße"/1. Änderung (Erweiterung Feuerwehr und dörfliches Wohngebiet)

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 77 „Gehering – Westlich der Vogtareuther Straße“ zu ändern (1. Änderung). Durch die Änderung sollen kleinere Erweiterungen der „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“ und des dörflichen Wohngebiets erfolgen. Gleichzeitig wurde ein Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung, jeweils vom 20.11.2025, unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen anerkannt. Diese Änderungen wurden in den Vorentwurf vom 17.12.2025 eingearbeitet.

In der Zeit vom 14.01.2026 bis 20.02.2026 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In dieser Zeit wurde der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung im Internet veröffentlicht und konnte außerdem in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Auf Wunsch wurde die Planung erläutert. Gleichzeitig wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Den Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2026 Gelegenheit gegeben, sich innerhalb eines Monats zu der Bebauungsplanänderung zu äußern.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im genannten Zeitraum keine Stellungnahmen zu der Planung abgegeben. Von den Trägern öffentlicher Belange haben das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim und das Landratsamt Rosenheim (Immissionsschutz, Bauabteilung, Wasserrecht) mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Die eingegangenen Schreiben der Regierung von Oberbayern, des Staatl. Bauamtes Rosenheim, des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim und der Landratsamtes Rosenheim (Untere Naturschutzbehörde) wurden in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 10.03.2026 behandelt und abgewogen. Auf die entsprechenden Ausführungen im Sitzungsprotokoll des Bau- und Planungsausschusses, welches den Gemein-

deratsmitgliedern vorliegt, wird verwiesen. Von Seiten der Gemeinderatsmitglieder wurde keine Einzelbehandlung der vorliegenden Stellungnahmen beantragt.

Beschluss:

Die in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 10.03.2026 gefassten vorberatenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden anerkannt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

(Ohne GRM Günther Juraschek)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gehering – Westlich der Vogtareuther Straße“ mit Begründung, jeweils i. d. F. vom 25.02.2026, in dem die vorstehend beschlossenen Änderungen bereits eingearbeitet sind, wird gebilligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und gleichzeitig öffentlich auszulegen.

Den Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

(Ohne GRM Günther Juraschek)

(Bau- und Planungsausschuss 9 : 0)