



**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 16. April 2026**

öffentlich

TOP 08	2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss
---------------	---

Sachvortrag:

I.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ in der Fassung vom 29.01.2026 und der dazu gehörenden Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 11.02.2026 bis einschließlich 16.03.2026. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 09.02.2026 hingewiesen. Im Verfahren nach § 13 BauGB wurden nachstehende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligten wurden um schriftliche Stellungnahme bis einschließlich 16.03.2026 gebeten. Die Offenlage ergab folgendes Ergebnis:

II.

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme, sowie Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise

Träger öffentlicher Belange	Art der Stellungnahme	Datum
ADBV Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ro.	Keine Einwände	11.02.2026
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim AELF	Keine Einwände	12.03.2026
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern München		
Abwasserzweckverband AZV Simssee		
Bayerischer Bauernverband	Keine Einwände	11.03.2026
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern	Keine Einwände	12.03.2026

Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung	Stellungnahme	11.02.2026
Regionaler Planungsverband Region 18 Südostoberbayern	Keine Einwände	11.02.2026
Staatliches Bauamt Rosenheim StBaRo	Stellungnahme	26.02.2026
Landratsamt Rosenheim, UBB Untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisbauamt, Bauleitplanung)	Stellungnahme	12.03.2026
Landratsamt Rosenheim, UNB Untere Naturschutzbehörde (Naturschutzrecht)	Keine Äußerung	16.03.2026
Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt		
Landratsamt Rosenheim, USVB Untere Straßenverkehrsbehörde (Verkehrssicherheit)		
Landratsamt Rosenheim TBV Kreistiefbauverwaltung (Kreisstraßen)	Keine Äußerung	12.03.2026
Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat		
Landratsamt Rosenheim, WR, Wasser- und Bodenschutz (Gewässernähe, Wasserschutz, Hochwasser)		
Landratsamt Rosenheim, UIB Immissionsschutzrecht (Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft)	Keine Einwände	09.03.2026
Bay. Landesamt f. Denkmalpflege BLFD		
Untere Denkmalschutzbehörde Rosenheim		
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim WWA		
Bund Naturschutz in Bayern e. V.		
Wasserversorgung a) Gemeinde Söchtenau		
Wasserversorgung b) Wasserversorgungsgenossenschaft Sö.		
Abwasserzweckverband Simssee		
Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor		
Harbour Energie Germany GmbH	Keine Einwände	20.02.2026
Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut		
E-Plus Mobilfunk München		
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Keine Einwände	12.03.2026
Energie Südbayern GmbH (Gas)	Keine Einwände	17.03.2026
SternKom GmbH	Stellungnahme	11.02.2026
E-Werk Stern KG	Stellungnahme	11.02.2026
Gemeinde Vogtareuth		
Gemeinde Halfing		
Gemeinde Prutting	Keine Einwände	11.03.2026
Gemeinde Stephanskirchen	Keine Äußerung	12.02.2026

Marktgemeinde Bad Endorf		
Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH		
Handwerkskammer für München und Oberbayern		
Industrie- und Handelskammer (IHK) für München und Oberbayern	Keine Einwände	10.03.2026
Erzbischöfliches Ordinariat München	Keine Äußerung	13.02.2026
Deutsche Post AG, NL Kolbermoor		

III.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

1. Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Landes- und Regionalplanung, 11.02.2026

Stellungnahme

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Satzungsänderung nicht entgegen. Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Inntal nicht entgegenstehen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen gemäß Abwägung.

2. SternKom und E-Werk Stern KG, 11.02.2026

Stellungnahme

Bestehende Strom- sowie Glasfaserleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen gemäß Abwägung.

3. Staatl. Bauamt Rosenheim, Bauleitplanung, 26.02.2026

Stellungnahme

Die straßenrechtliche Anbauverbotszone an freien Stecken beträgt 20m. Der Unterschreitung auf 16m für das am weitesten vorspringenden Bauteils der geplanten baulichen Anlage stimmen wir zu. Eine weitere Reduzierung ist nicht möglich.

Oberflächen-, Dach- oder Niederschlagswasser darf aus dem Grundstück der Staatsstraße 2095 nicht zufließen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von

Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen gemäß Abwägung.

4. Untere Bauaufsichtsbehörde, Kreisbauamt-Bauleitplanung, 12.03.2026

Stellungnahme

Für die Festsetzung, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen über die nördliche Baugrenze ausgeschlossen wird, gibt es keine Rechtsgrundlage. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist eine gesetzliche „kann-Bestimmung“ für das Genehmigungsverfahren, die nicht zur Planungsdisposition der Gemeinde steht. Auf ein Überschreiten der Baugrenze besteht so auch kein Rechtsanspruch, insbesondere nicht innerhalb der Anbauverbotszone.

Die Unterschrift (Ausfertigung der Satzung) durch den Bürgermeister sollte unmittelbar nach dem Regelungsteil (§ 3) erfolgen und nicht erst nach einer Planfertigerunterschrift. Die planzeichnerischen Hinweise können beim Lageplan der Satzung vermerkt werden, die weiteren Hinweise und Empfehlungen können in der Begründung gegeben werden.

Rechtlich fraglich ist es, für die Bestandsgebäude auf FlNr. 4768/13 weiterhin Baugrenzen festzusetzen und die Art der Nutzung zu regeln. Festsetzungen sind im Rahmen einer Einbeziehungssatzung nur für Außenbereichsflächen zulässig (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB), was hier nicht mehr der Fall sein dürfte.

Besteht Baurecht, würde mit dem Weglassen der Baugrenze und der Nutzungsvorgabe, auch die bisherige, der geplanten Umnutzung entgegenstehende Nutzungsfestsetzung entfallen.

Abwägung

Die Bestandsabbildung nach § 2 Nr. 2 Satz 2 kann als redaktionelle Änderung entfallen. Wie vom Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde festgestellt, entfaltet er keine zusätzliche Rechtswirkung.

Es ist davon auszugehen, dass der Teilbereich der Fl.Nr. 4768/13, der Bestandteil der Satzung ist, derzeit noch im planungsrechtlichen Außenbereich liegt. Die umgebenden baulichen Anlagen dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen, sodass sie für die Abgrenzung des Innenbereichs nicht relevant sind.

Die weiteren Hinweise betreffen Punkte ohne materiellen Inhalt, hier sind keine Änderungen Planunterlagen erforderlich.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Änderung der Planunterlagen gemäß Abwägung.

IV.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Kenntnis.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.
3. Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ unter Beachtung der obigen Punkte nach § 34 Absatz 4 BauGB als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ mit Begründung in der Fassung vom 16.04.2026 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft zu setzen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnisse:

zu Nr. 1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

zu Nr. 2 Stellungnahme SternKom und E-Werk Stern KG

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

zu Nr. 3 Stellungnahme Staatl. Bauamt Rosenheim

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

zu Nr. 4 Stellungnahme Untere Bauaufsichtsbehörde, Kreisbauamt-Bauleitplanung

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

Diese Beglaubigung dient der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB.



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Söchtenau, 04.05.2026

Bernhard Summerer
Bernhard Summerer
Erster Bürgermeister