

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 16.01.2018**  
**im Rathaus Schneizlreuth**

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20.01 Uhr

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

**Gemeinderäte:**

Christian Bauregger  
Martina Gruber

Manfred Bauregger  
Martin Holzner  
Ulrich Schröter  
Elke Nagl  
Hermann Wellinger  
Rita Staat-Holzner

Heinrich Steyerer  
Franz Strobel  
Hermann Pichler

**Entschuldigt fehlten:**

Stefan Häusl

**Unentschuldigt fehlten:**

-/-

---

**Schriftführer:**

Faber Michael

---

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

./.

---

# **Tagesordnung**

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

**Sitzungstag: 16.01.2018**

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017**
3. **Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit;  
Bauort: Ristfeucht 18, Schneizldreuth**
4. **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;  
2.Änderung der Ortssatzung „Schmelz“ Gemeinde Inzell**
5. **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ Gemeinde Inzell**
6. **Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr.18 „Jochbergstraße“;  
Abwägungsbeschlüsse – Feststellungsbeschluss - Satzungsbeschluss**
7. **Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr.6 „Reiterbauer und Forst“ – 3.Änderung;  
Abwägungsbeschlüsse, frühzeitige Beteiligung, Auslegungs- Billigungsbeschl.**
8. **Information über Kalkulation Gebühren Abfallbeseitigung**
9. **Beschlussfassung zur Erhebung von Vorausleistungen für Erschließung  
„Seelauerfeld“**
10. **Öffentliche Bekanntmachungen**
11. **Öffentliche Anfragen**

## **Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:**

Zu TOP 2 **Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017**

Zu TOP 4 [www.gemeindeverwaltung-inzell.de](http://www.gemeindeverwaltung-inzell.de), Pfad Rathaus, Bauleitplanung, Ortssatzung, Schmelz 2.Änderung

Zu TOP 5 [www.gemeindeverwaltung-inzell.de](http://www.gemeindeverwaltung-inzell.de), Pfad Rathaus, Bauleitplanung, Bebauungspläne, Sondergebiet Alpakazucht

Sitzungstag: 16.01.2018
-------------------------

Tagesordnungspunkt: 01
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung**

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats.

**Beschluss:**

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt. Die Tagesordnungspunkte 12 bis 18 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 02
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 12.12.2017 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Sitzungstag: 16.01.2018

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit;  
Bauort: Ristfeucht 18, Schneizlreuth**

**Sachverhalt:**

Am 02.01.2018 wurde der Antrag auf Vorbescheid für o. g. Bauvorhaben in der Gemeindeverwaltung Schneizlreuth vorgelegt.

Der Antragsteller plant Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um 1 Wohneinheit, sowie die Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Flur-Nr. 75/11, Gemarkung Ristfeucht, im Ortsteil Ristfeucht.

Das bestehende Einfamilienhaus soll an der Nordseite um eine Wohneinheit erweitert werden, um Wohnraum für den Grundstückseigentümer zu schaffen.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 13 „Ristfeucht“.

Laut dem Bauplan können die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen für den Erweiterungsbau wie dem Carport nicht eingehalten werden. Desweiteren wird die Zulässigkeit einer Dachneigung bis zu 30 Grad beantragt. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 (2) BauGB.

Die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Erweiterung im Nordteil des Grundstücks würde sich ortsplanerisch nicht negativ auswirken. Die Abstandsflächen können eingehalten werden.

Wie die im Antrag berechneten GRZ und GFZ, liegen die Grundflächen- wie auch die Geschossflächenzahlen im zulässigen Bereich.

Laut Bebauungsplan sind je Wohngebäude 2 Stellplätze nachzuweisen. Da es sich mit der Erweiterung um ein zusammenhängendes Wohngebäude (mit dann 2 Wohneinheiten) handelt, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Carports im Ortsteil Ristfeucht, auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/11 Gemarkung Ristfeucht das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung der Festsetzungen der Baugrenzen zu.

Der Gemeinderat stimmt der geplanten Dachneigung des Erweiterungsgebäudes von bis zu 30 Grad zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauvoranfrage mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 04
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:**     **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;  
2.Änderung der Ortssatzung „Schmelz“ Gemeinde Inzell**

**Sachverhalt:**

Mit Entscheidung vom 15.05.2017, hat die Gemeinde Inzell die Aufstellung der 2. Änderung der Ortssatzung „Schmelz“ beschlossen.

Geplant sind der Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport. Auf Grund des nahen Baches soll der Neubau so weit wie möglich an der östlichen Grenze errichtet werden, um durch die Bauarbeiten die Bachverbauung nicht zu gefährden und um bei eventuellen Überschwemmungen einen möglichst großen Abstand zum Bach zu erreichen. Dazu wird die Änderung der Satzung vorgenommen.

Einzelheiten sind den von der Gemeinde Inzell veröffentlichten Planunterlagen zu entnehmen.

Die Gemeinde Inzell bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Für die Aufstellung der Bauleitplanung müssen die öffentlichen Belange berücksichtigt und einbezogen werden. Dies erfolgt in der Beteiligung der Träger.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange für die frühzeitige Beteiligung und um Stellungnahme gebeten.

Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Inzell, im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorgelegten 2. Änderung der Ortssatzung „Schmelz“ keine Einwände.

Belange der Gemeinde Schneizlreuth werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme an die Gemeinde Inzell soll durch die Verwaltung erledigt werden.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 05

**Gegenstand und Inhalt:**     **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet  
Alpakazucht“ Gemeinde Inzell**

**Sachverhalt:**

Mit Entscheidung vom 20.11.2017, hat die Gemeinde Inzell die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ beschlossen.

Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Maschinenhalle mit Heulager und Miststatt geschaffen werden.

Einzelheiten sind den von der Gemeinde Inzell veröffentlichten Planunterlagen zu entnehmen.

Die Gemeinde Inzell bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Für die Aufstellung der Bauleitplanung müssen die öffentlichen Belange berücksichtigt und einbezogen werden. Dies erfolgt in der Beteiligung der Träger.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange für die frühzeitige Beteiligung und um Stellungnahme gebeten.

Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Inzell, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ keine Einwände.

Belange der Gemeinde Schneizlreuth werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme an die Gemeinde Inzell soll durch die Verwaltung erledigt werden.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 06

**Gegenstand und Inhalt:**     **Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr.18 „Jochbergstraße“;  
Abwägungsbeschlüsse  
Feststellungsbeschluss und Satzungsbeschluss;**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 21.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jochbergstraße“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Bauleitplanung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 47/18, 104 Teilfläche, 104/10 Teilfläche, 131, 132, 133/1, 138 Teilfläche, 138/2, 331 Teilfläche, 331/1, 332, 332/1, 332/2 332/4, 333, 334, 335 Teilfläche der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Dort besteht derzeit eine Wohnbebauung, ein landwirtschaftliches Anwesen sowie einem Gewerbebetrieb (Baufirma). Im weiteren Verlauf der Jochbergstraße Richtung Süden beim Bereich der Einmündung in die B 305 befindet sich auf Fl. Nr. 332 ein Lagerplatz der Baufirma. Um eine weitere Wohnbebauung sowie eine Erweiterungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Anwesens schaffen zu können sollte hier ein Bebauungsplan festgesetzt werden. Desweiteren sollte planerisch der bestehende Lagerplatz geordnet werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth, GT Weißbach beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.06.2017 bis 03.07.2017 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 18.07.2017 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.11.2017 bis 18.12.2017 statt.

Behandlung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Jochbergstraße“ wurde vom 16.11.2017 bis 18.12.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 07.11.2017 Nr. 45 öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan)**

Mit Schreiben vom 06.11.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

#### **Folgende Träger wurden beteiligt:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern

10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe
12	Deutsche Post AG - Direktion München
13	Deutsche Telekom Technik GmbH
14	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
15	Freistaat Bayern -Immobilien-
16	Gemeinde Inzell
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Landratsamt Berchtesgadener Land –untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
24	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
25	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
26	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
27	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
28	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
29	Staatliches Bauamt Traunstein
30	Stadt Bad Reichenhall
31	Stromversorgung Inzell
32	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
33	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
34	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
5	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
6	Deutsche Post AG - Direktion München
7	Deutsche Telekom Technik GmbH
8	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
9	Landesjagdverband Bayern e.V.
10	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
11	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
12	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
13	Staatliches Bauamt Traunstein

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
2	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
3	Bayerisches Landesamt für Umwelt
4	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe
6	Freistaat Bayern -Immobilien-
7	Gemeinde Inzell
8	Handwerkskammer für München und Oberbayern
9	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
10	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
11	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
12	Stadt Bad Reichenhall
13	Stromversorgung Inzell
14	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
15	Vodafone Kabel Deutschland GmbH

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:**

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
2	Kreisbrandrat Josef Kaltner
3	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
4	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
5	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
6	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

**Hinweis:** Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

**1. Schreiben vom 22.11.2017, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF) -Bereich Forsten**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF) -Bereich Forsten – nimmt zum o.a. Antrag wie folgt Stellung:

Die westlich der Jochbergstraße auf den Grundstücken Fl.Nr. 132 und 133/1 gelegenen Gebäude dienen als Wohn-, Landwirtschaft- und Gewerbeunterkünfte. Hier befindet sich östlich des Bachlaufes (Stabach) Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG im Abstand zwischen 12 und 20 Metern zu den Gebäuden. Der teilweise aufgelichtete, jedoch stabile Waldkomplex besteht aus ca. 40 bis 65 jährigen Fichten, Buchen, Bergahorne, Eschen und sonstigem Laubholz. Eine erhöhte Gefährdung durch Sturmwurf oder Sturmbruch ist für die in diesem Bereich neu geplanten Baukörper nicht ersichtlich.

Im Nordosten der Bauleitplanung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 333 und 334 reicht der Wald im Norden und Osten bis auf wenige Meter an die Gebäudesubstanz heran. Hier erhöht sich die Gefährdung durch Sturmwurf oder Sturmbruch mit jeder weiteren Baumaßnahme, da ein

Sicherheitsabstand von einer Baumlänge nicht erreicht werden kann. Die Fl.Nrn.333 und 334 sollten, da eine Gefährdung von Leib und Leben der Bewohner durch die dort geplanten Gebäude aus Sturmwurf und -bruch nicht ausgeschlossen werden kann, nicht in den Bebauungsplan Nr. 18 „Jochbergstraße“ integriert werden. [Der genannte Bereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.](#)

Der im Süden der Bauleitplanung befindliche Lagerplatz zwischen Jochbergstraße und Stabach wird im Osten ebenfalls von Wald flankiert. Hier liegt der Abstand zwischen Lagerplatz und Baumbestand bei ca. 13 Metern. Da der Lagerplatz nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, ist eine immanente Gefährdung von Leib und Leben durch Sturmwurf oder –bruch aus dem südöstlich angrenzenden Wald daher nicht gegeben. Jedoch muss festgestellt werden, dass im Südteil des Platzes der Wald (Anlage 1) bereits gerodet wurde. Lediglich zwischen B305 und Lagerplatz befindet sich noch eine Sichtkulisse aus Bäumen. Ein Rodungsantrag wurde hierfür nicht gestellt. Da jedoch einer Rodung Tatbestände des Art. 9 Abs. 4 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) nicht entgegenstehen, erhebt das AELF gegen die mit dem Bebauungsplanverfahren verbundene, nachträgliche Rodungserlaubnis keine Einwendungen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

[Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.](#)

**2. Schreiben vom 21.05.2017, Kreisbrandinspektion Berchtesgadener Land**

Als Träger öffentlicher Belange weise ich unter 2.5 auf folgendes hin:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist der Feuerwehr Weißbach.

Als zweiter Rettungsweg über die Leitern der Feuerwehr steht eine vierteilige Steckleiter zur Verfügung. Eine „Rettungsrate“ von max. 10 Personen ist bei den weiteren Planungen einzuhalten, ebenso die max. Brüstungshöhe von 8m, falls der zweite Rettungsweg über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden soll.

Je nach der bestehenden und künftig angedachten Nutzung ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinde sicherzustellen (BayFwG Art. 1). Die erforderliche Löschwassermenge sollte sich nach den Empfehlungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 richten. Falls die bestehende örtliche Wasserversorgung hierfür nicht ausreichend ist, könnte der zusätzliche Löschwasserbedarf durch eine genormte Saugstelle am Stabach (falls dieser ganzjährig ausreichend wasserführend ist) oder über eine Zisterne erfolgen.

Bei den weiteren Planungen ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**3. Schreiben vom 11.12.2017, Landratsamt Berchtesgadener Land**

AB 321 Immissionsschutz:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die bestehende Situation aufgewertet und die städtebauliche Entwicklung der Ansiedlung geordnet werden. Dabei soll u.a. der Lagerplatz des ansässigen Baugeschäfts auf die ebenfalls im Umgriff des Bebauungsplans befindliche Fläche Fl.-Nr. 332 ausgelagert, dem landwirtschaftlichen Betrieb eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit eröffnet und die Errichtung eines Wohnhauses (Parzelle 2) ermöglicht werden.

Im Umfeld des festzusetzenden Dorf- und Gewerbegebietes sind in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans Wohnhäuser sowie Flächen für ein allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet dargestellt.

Wie letztmalig bereits mitgeteilt, sind folgende Konfliktpotenziale erkennbar:

- Landwirtschaft - Wohnen
- Gewerbe - Wohnen

Die Lagerfläche auf Fl.-Nr. 332 soll nun nach der aktuellen Fassung nicht mehr als GE sondern als „Lagerplatz“ festgesetzt werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung des IB Hooock Farny Ingenieure vom 07.09.2017 (Projekt-Nr.: SLR-4205-01) vorgelegt, in der die gewerblichen Lärmimmissionen des Bauunternehmens „Rupert Zach GmbH“ samt Lagerfläche (Fl.-Nr. 332) auf Basis einer Betriebsbeschreibung untersucht wurden. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 8 dB(A) unterschritten werden. Das neue Baurecht auf Pazelle 1 (Wohnhaus oder landwirtschaftliche Nutzung) ist nach der Begründung ausschließlich der bestehenden Landwirtschaft zuzuordnen. Das neue Wohnhaus auf Pazelle 2 liegt bereits jenseits eines bereits bestehenden Wohnhauses. Südlich des geplanten Dorfgebietes ist in einem Abstand von rd. 90 m zu der geplanten neuen Hofstellen im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet dargestellt, wobei für die Bauleitplanung aus Gründen der planerischen Vorsorge nach dem IMS vom 10.06.1996 und 25.03.1997 (Gz.1185-4641.0-001/94) grundsätzlich ein Abstand von 120 m zur nächsten Wohnbebauung angestrebt werden sollte. Insgesamt rückt die Landwirtschaft jedoch nicht näher an das bestehende Wohngebiet heran.

Grundlegende Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Jochbergstraße“ der Gemeinde Schneizlreuth bestehen daher aus fachtechnischer Sicht nicht. Es ist jedoch fraglich, ob Festsetzungen im Bebauungsplan als „Lagerplatz“ bzw. auch Betriebsbeschränkungen (hier: einschränkende Betriebszeit) auf Ebene des Bebauungsplans möglich sind.

Die Nutzung als Lagerplatz wird auf die Tagzeit beschränkt. Nach BauGB §9 Abs.2 Nr.1 kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bauliche Nutzungen nur für einen

bestimmten Zeitraum zulässig sind. Ob dies nur für einen zusammenhängenden Zeitraum gilt oder auch tageweise (also periodisch) anwendbar ist, ist im BauGB nicht näher konkretisiert. Es wird also daher davon ausgegangen, dass die zeitliche Beschränkung möglich ist.

#### AB 322 Wasserrecht

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten (vgl. auch die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 05.07.2017).

#### FB 33 Naturschutz

Es bestehen keine Bedenken.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Es werden keine Einwendungen erhoben.

AB 311.7 Denkmalschutz

Nach der gemeinsamen Bekanntmachung der bayerischen Staatsministerien des Innern und für Unterricht und Kultus vom 27.07.1984 Nr. II B 7-4121-0.27 und Nr. IV12b-7196982 ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Verfahren zur Bauleitplanung zu hören, soweit im Einzelfall Baudenkmale betroffen sind. Der Bebauungsplanentwurf Jochbergstraße sieht vor, dass auf FlNr. 132 im Nähebereich des Baudenkmal Gruberweg 9 ein weiteres Gebäude errichtet werden soll. Dieses Gebäude beeinträchtigt unter Umständen das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmal. Insofern ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege direkt von der Gemeinde Schneizlreuth im Verfahren zu hören. [Hierzu überprüft die Gemeindeverwaltung, ob sich die entsprechende Fachstelle im Landesamt für Denkmalpflege zum genannten Sachverhalt geäußert hat bzw. ob diese informiert worden ist \(sh. auch Stellungnahme oben des LRA\)](#)

Eine eigenständige Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ergeht daher nicht.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Der Stabach bildet eine topographische Grenze und vermittelt eine städtebauliche Trennung, so dass das Baugrundstück FlNr. 333 hinsichtlich der Nutzung nicht Bestandteil des Dorfgebiets (MD) sein dürfte, sondern eigenständig als Wohnbaugrundstück zu betrachten ist; auch im Hinblick auf die eingeschränkte Erschließung dürfte dieses Grundstück für eine anderweitige Nutzung ausscheiden.

[Das Grundstück FlNrn. 333 u. 334 wird aus den genannten Gründen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, weil eine Festsetzung als Wohngebiet insbesondere aus Immissionsschutzgründen einen Nutzungskonflikt mit der bestehenden Landwirtschaft ergeben würde.](#)

Der Lagerplatz ist als gewerbliche Hauptnutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO („Lagerplatz“) zu betrachten und als eingeschränktes Gewerbegebiet - Lagerplatz - festzusetzen, sowie mit einer Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche zu versehen. Es ist darauf einzugehen, inwiefern dieser Lagerplatz mit dem benachbarten Wohngebäude auf FlNr. 141/2 verträglich ist.

[Es erfolgt lt. der Empfehlung des Landratsamtes eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet „Lagerplatz“. Die Verträglichkeit mit dem benachbarten Wohngrundstück hinsichtlich des Immissionsschutzes \(Lärm\) wurde durch das schalltechnische Gutachten überprüft – das gilt lt. Angabe des Gutachters auch für das eingeschränkte Gewerbegebiet, solange die Nutzung als Lagerplatz zutrifft.](#)

Die Straßenverkehrsfläche sollte in ihrer Breite vermaßt werden. Die Bezeichnung „gemeindlicher Erschließungsweg“ ist missverständlich, daher bitten wir um Verwendung von Planzeichen aus der PlanZV.

[Es erfolgt die informelle Eintragung der Fahrbahnbegrenzungslinien im Plan. Eine Bemaßung ist nicht erforderlich.](#)

Die Festsetzungen, welche auf die Symbole der vorhandenen Haupt-/Nebengebäude abgedruckt wurden, sind schlecht lesbar. Daher bitten wir um Abdruck neben den Gebäuden. Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen: Zu Nr. 1: Für den Ausschluss der ausnahmsweisen zulässigen Arten der Nutzung fehlt die Begründung.

[Die Begründung ist, dass die genannten Nutzungen nicht gebietstypisch sind und](#)

das vorhandene Nutzungsgefüge stören würden. Dieser Hinweis kann zusätzlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zu Nr. 2: Die hierzu vorliegende Begründung überzeugt nicht, insbesondere weil Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen werden, Ferienwohnungen oder Gästezimmer jedoch nicht. Wir weisen darauf hin, dass auch Gästezimmer einen Beherbergungsbetrieb darstellen. Beherbergungsbetriebe werden aufgrund der Einwendung als Nutzung zugelassen. Die entspr. textl. Festsetzung im Planentwurf wird geändert.

Zu Nr. 4: Der erste Satz ist überflüssig, da in einem MD eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich zulässig ist. Der Satz dient der Information und scheint aus Gründen der besseren Handhabbarkeit des Bebauungsplanes berechtigt. Der letzte Satz dagegen ist wohl unzulässig, da es sich ja dann hier um ein reines Wohngebiet und nicht um ein MD handeln würde. Zudem fehlt auch hier die städtebauliche Begründung. Die Beschränkung der Parzelle 2 auf Wohnnutzungen wird aufgrund der Einwendung aus dem Planentwurf herausgenommen.

Zu Nr. 6: Wir bitten um Klarstellung, wer die Geländeoberkante festlegt. Die Festsetzung im Bebauungsplanentwurf zur Bestimmung der seitl. Wandhöhe wird in ihrer Genauigkeit für ausreichend erachtet. Die Bestimmung, wer die Geländeoberkante festlegt, wird daher im Bebauungsplan im weiteren auch nicht getroffen.

Zu Nr.9: Gilt die Dachneigung für Sattel- und Pultdächer gleichermaßen? Im Planteil sind Dächer als Satteldach festgesetzt. Für Dachflächen ohne derartige Festsetzung gilt die festgesetzte Dachneigung entsprechend. Eine weitere Aussage im BP ist hierfür nicht erforderlich.

Anmerkungen zu den Hinweisen:

Zu Nr. 4: Diese Regelung ist eine Festsetzung und kein Hinweis. Wird unter Festsetzungen aufgenommen.

Zu Nr. 5: Die Gemeinde sollte überlegen, ob diese Zahlen ausreichend sind, denn gemäß der Anlage zur GaStellV ist für ein Einfamilienhaus lediglich ein Stellplatz notwendig. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebiets erscheint diese Zahl zu wenig. Die Stellplatzvorgaben der GaStellV werden für das Plangebiet als ausreichend erachtet. Hiervon abweichende Festsetzungen sollen im BP nicht getroffen werden.

#### Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

#### **4. Schreiben vom 20.11.2017, Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde-**

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Weißbach a. d. Alpenstraße" sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1B „Jochbergstraße" bereits im Verfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2017 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. Im Ergebnis waren wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen würde.

Gleichzeitig hatten wir darauf hingewiesen, dass wegen des denkmalgeschützten „Gruberhofes" hohe Anforderungen an die Gestaltung sowie an die Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild bestehen. Die raumordnerischen Belange des Denkmalschutzes sowie von Natur und Landschaft sollten daher in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (untere Denkmalschutzbehörde, Bauaufsichts- und

Naturschutzbehörde) berücksichtigt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 8.4.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B VIII 3.3.2 G, LEP 7.1.1 G, RP B II 3.1 Z).

Bewertung der Planfassung vom 25.09.2017:

Die inzwischen an den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommenen Veränderungen u.a. bezüglich der zulässigen Nutzungsarten, der Flächen für Garagen/ Nebenanlagen und der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen haben keinen Einfluss auf die landesplanerische Bewertung' Der Planung ist, bei weiterer Berücksichtigung der oben aufgeführten Belange auch in der Fassung vom 25.09.2017 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **5. Schreiben vom 31.05.2017, Regierung von Oberbayern –Brand- und Katastrophenschutz-**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer.

Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 m, für die Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.
3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechen ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31-Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**6. Schreiben vom 12.12.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jochbergstraße“ der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3- 4622-BGL Schr-1046212017 vom 05.07.2017 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Schneizlreuth im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 25.09.2017 ergänzt.

Lediglich der geforderte 5 m Abstand zum Gewässer fand darin textlich keine Berücksichtigung.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jochbergstrasse“ in der Fassung vom 16.01.2018 mit der heute beschlossenen Abwägung als Satzung.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung beauftragt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen:0
-------------	--------------	-----------	-----------

### **Beteiligung der Fachbehörden (Flächennutzungsplanes)**

Mit Schreiben vom 06.11.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

#### **Folgende Träger wurden beteiligt:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe
12	Deutsche Post AG - Direktion München
13	Deutsche Telekom Technik GmbH
14	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
15	Freistaat Bayern -Immobilien-
16	Gemeinde Inzell
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Landratsamt Berchtesgadener Land –untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
24	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
25	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
26	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
27	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
28	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
29	Staatliches Bauamt Traunstein
30	Stadt Bad Reichenhall
31	Stromversorgung Inzell
32	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
33	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
34	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe
12	Deutsche Post AG - Direktion München
13	Deutsche Telekom Technik GmbH
14	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
15	Freistaat Bayern -Immobilien-
16	Gemeinde Inzell
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
24	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
25	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
26	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
27	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
28	Stadt Bad Reichenhall
29	Stromversorgung Inzell
30	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
31	Vodafone Kabel Deutschland GmbH

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

Keine

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:**

1	Landratsamt Berchtesgadener Land –untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
2	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

3	Staatliches Bauamt Traunstein
---	-------------------------------

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

**Hinweis:** Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

### **1. Schreiben vom 11.12.2017, Landratsamt Berchtesgadener Land**

#### AB 321 Immissionsschutz:

Es wird ein Dorfgebiet und eine Fläche für Nebenanlagen, Lagerflächen dargestellt. Im Umfeld dieser Flächen sind Wohnhäuser bzw. Flächen für ein allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet dargestellt.

Es wird angegeben, dass die Belange des Immissionsschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes „Jochbergstraße“ abgehandelt werden. Es wird daher auf die Ausführungen zum Bebauungsplan verwiesen.

Grundlegende Einwände gegen die 11. Änderung des FNP der Gemeinde Schneizlreuth bestehen aus fachtechnischer Sicht nicht.

#### AB 322 Wasserrecht:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

#### FB 33 Naturschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

#### FB 23 Straßenverkehrswesen:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

#### AB 311.7 Denkmalschutz

Nach der gemeinsamen Bekanntmachung der bayerischen Staatsministerien des Innern und für Unterricht und Kultus vom 27.07.1984 Nr. II B 7-4121-0.27 und Nr. tV12b-7196982 ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Verfahren zur Bauleitplanung zu hören, soweit im Einzelfall Baudenkmale betroffen sind.

Der Bebauungsplanentwurf Jochbergstraße sieht vor, dass auf FlNr. 132 im Nähebereich des Baudenkmals Gruberweg 9 ein weiteres Gebäude errichtet werden soll. Dieses Gebäude beeinträchtigt unter Umständen das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals.

Insofern ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege direkt von der Gemeinde Schneizlreuth im Verfahren zu hören. [Hierzu überprüft die Gemeindeverwaltung, ob sich die entsprechende Fachstelle im Landesamt für Denkmalpflege zum genannten Sachverhalt geäußert hat bzw. ob diese informiert worden ist.](#) Eine eigenständige Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ergeht daher nicht.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Für die Beurteilung wäre eine größere Darstellung wünschenswert.

Wir weisen darauf hin, dass im FNP die Art der Bodennutzung geregelt wird (S 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Dies wird in § 1 Abs. 1 BaUNVO genauer geregelt. Eine Fläche für Nebenanlagen, Lagerplatz" kennt die Flächennutzungsplanung nicht, da Nebenanlagen zu jeder Art der Bodennutzung gehört (vgl. S 14 BauNVO). Deswegen ist in der Planzeichenverordnung unter Punkt 15.3 (Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,...) auch nicht § 5 BauGB als Rechtsgrundlage genannt.

Wir empfehlen hier - wie bereits in der frühzeitigen Auslegung - eine Darstellung als (eingeschränktes) Gewerbegebiet GE.

Es erfolgt lt. der Empfehlung des Landratsamtes eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet „Lagerplatz“

Weiter verweisen wir auf unsere letzte Stellungnahme, deren Punkte immer noch gelten.

Ergebnis der Abwägung:

sh. oben blaue textliche Eintragungen. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**2. Schreiben vom 12.12.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 11.Änderung des FNP der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3- 4621-BGL Schr-10611/2017 vom 05.07.2017 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Schneizlreuth im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 25.09.2017 ergänzt.

Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Unsere frühere Stellungnahme gilt weiterhin.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**3. Schreiben vom 15.01.2018, Staatliches Bauamt Traunstein**

Das Staatliche Bauamt Traunstein nimmt zum o.a. Antrag wie folgt Stellung:

Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung an die Bundesstraße 305, welche zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommens etc.) oder Erschließung notwendig werden (Nutzung, Erweiterung des Wohngebiets, Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten etc.) von der Gemeinde zu tragen sind (z.B. Linksabbiegespur).

Der Bundesrepublik Deutschland als Straßenbaulastträger der Bundesstraße 305 ist von sämtlichen Kosten freizustellen.

Im Bereich der zentralen Zufahrt der Jochbergstraße auf die B 305 müssen die nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) erforderlichen Sichtflächen freigehalten werden.

An der Zufahrt zur Bundesstraße sind dementsprechend Sichtdreiecke mit den Abmessungen Tiefe  $\geq 5,0\text{m}$  in der Zufahrt (gemessen vom Fahrbahnrand), Länge parallel zur Bundesstraße 70m freizuhalten und im Bebauungsplan zeichnerisch zu übernehmen:

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text im Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im Bereich der Sichtfenster dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.“

Ergebnis der Abwägung:

Die Sichtflächen werden entsprechend im Bebauungsplan eingetragen. Im Flächennutzungsplan sind diese Änderungen nicht darzustellen.  
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Feststellungsbeschluß:

Der Gemeinderat beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf vom 16.01.2018) mit den heute beschlossenen Abwägungen der Änderungen für den Bereich „Jochbergstraße“ der Gemarkung Weißbach a. d. Alpenstraße.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung beauftragt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen:0
-------------	--------------	-----------	-----------

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr.6 „Reiterbauer und Forst“- 3.Änderung; Abwägungsbeschlüsse; frühzeitige Beteiligung Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 12.09.2017 die Aufstellung die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“ und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücks, das an den Reiterweg angrenzt, in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Reiterbauer und Forst“.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden. Damit gelingt die Schaffung von Wohnraum für eine einheimische Familie auf dem Wege der Nachverdichtung eines bereits im wesentlichen erschlossenen Grundstücks, das aufgrund seiner Größe gut hierfür geeignet ist.

Im Flächennutzungsplan „Weißbach a.d. Alpenstraße“ ist der südlich angrenzende bereits bebaute Bereich als „Landschaftsgebundene Wohnbebauung“ dargestellt.

Auf dieser Grundlage soll der bestehende Bebauungsplan Nr.6 geändert bzw. erweitert werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth-Weißbach a. d. Alpenstraße beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.11.2017 bis 02.01.2018 statt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“ wurde vom 30.11.2017 bis 02.01.2018 durchgeführt.

Die Durchführung wurde im Amtsblatt Nr. 47 des Landkreises Berchtesgadener Land am 21.11.2017, öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan)**

Mit Schreiben vom 13.11.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

#### **Folgende Träger wurden beteiligt:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Gemeinde Bayerisch Gmain
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Gemeinde Bischofswiesen
12	Deutsche Post AG Direktion München
13	Deutsche Telekom Technik GmbH
14	Gemeinde Ramsau
15	Freistaat Bayern -Immobilien-
16	Gemeinde Inzell
17	Gemeinde Ruhpolding
18	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Landratsamt Berchtesgadener Land
24	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26	Regierung von Oberbayern -Brand- und Katastrophenschutz-
27	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
28	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-
29	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
30	Staatliches Bauamt Traunstein
31	Stadt Bad Reichenhall -Stadtbauamt-

32	Stromversorgung Inzell
33	Deutsche Telekom Technik GmbH

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Deutsche Post AG Direktion München
3	Bayerischer Bauernverband, Traunstein
4	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
5	Gemeinde Bischofswiesen
6	Gemeinde Ruhpolding
7	Landesjagdverband Bayern
8	Stromversorgung Inzell
9	Regierung von Oberbayern -Luftfahrtamt Südbayern-

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
3	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Bund Naturschutz
5	Gemeinde Bayerisch Gmain
6	Freistaat Bayern –Immobilie-
7	Gemeinde Inzell
8	Gemeinde Ramsau
9	Kreisbrandrat Josef Kaltner
10	Kreisheimatpfleger
11	Landesverband für Vogelschutz
12	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
13	Regionaler Planungsverband
14	Staatliches Bauamt Traunstein
15	Stadtverwaltung Bad Reichenhall
16	Telefonica Germany GmbH & Co OHG

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:**

1	Landratsamt Berchtesgadener Land
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Bayerisches Landesamt für Umwelt
5	Deutsche Telekom Technik GmbH
6	Regierung von Oberbayern –Brand- und Katastrophenschutz-
7	Regierung von Oberbayern –Höhere Landesplanungsbehörde-
8	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

### **1. Schreiben vom 28.12.2017, Landratsamt BGL**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

#### AB 321 Immissionsschutz

Der mit einem Wohnhaus bebaute Planungsumgriff liegt bisher im Außenbereich und soll in den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 „Reiterbauer und Forst“ einbezogen werden, um Baurecht für ein weiteres Wohnhaus zu schaffen. Das Areal soll als WR festgesetzt werden. Südlich befinden sich bereits Wohnhäuser. Ansonsten grenzen Waldflächen an und nordöstlich verläuft der Weißbach. Die Bundesstraße B305 hat einen Abstand von rd. 100 m zu dem vorhandenen bzw. geplanten Wohngebäude.

Grundlegende Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“ der Gemeinde Schneizlreuth bestehen daher aus fachtechnischer Sicht nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund einer überschlägigen Berechnung der Verkehrslärmimmissionen der B305 (vor allem ohne Berücksichtigung der Geländetopographie), nicht ausgeschlossen werden kann, dass die diesbezüglichen Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1 für ein WR sowohl tags als auch nachts vor allem im nordöstlichen Plangebiet überschritten werden können. Die Orientierungswerte für ein WA dürften nach der überschlägigen Berechnung dann einzuhalten sein. Der Belang sollte daher zumindest verbal-argumentativ im Umweltbericht abgehandelt werden.

Gemäß der Empfehlungen der Fachstelle für Immissionsschutz im LRA wird der Planentwurf folgendermaßen angepasst: Statt des reinen Wohngebietes WR wird ein allgemeines Wohngebiet WA geplant.

#### AB 322 Wasserrecht

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

#### FB 33 Naturschutz

Es werden keine Einwendungen erhoben.

#### AB 311.7 Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes kein Einwand erhoben.

#### FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Unseres Erachtens handelt es sich hier planungsmethodisch nicht um eine Änderung, sondern um eine erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplans auf diesem Gebiet.

Sofern rechtlich zulässig, soll an der vorgelegten Planungsmethodik (Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“) festgehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der GRZ von 0,35 und der geplanten Grundstücksgröße eine Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 750 m<sup>2</sup> möglich ist. Wir empfehlen hier, die zulässigen Nutzungsmaße (Grundfläche und Geschossfläche) in absoluten Werten anzugeben.

Der Planentwurf wird folgendermaßen angepasst: Die zulässigen Nutzungsmaße werden statt als GRZ in absoluten Werten angegeben.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die blau markierten Anmerkungen werden entsprechend in die Planung übernommen.

## **2. Schreiben vom 18.12.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt –

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt –

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet (Schutzgebietsbelange)  
Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange sowie Vorrang- und Vorbehalts-gebiete für die Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet  
- entfällt –

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet  
- entfällt –

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung  
- entfällt –

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Gestattungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

#### 4.1.3 Lage im Wasserschutzgebiet (gilt nur bei Außenbereichssatzungen):

- entfällt –

### 4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

#### 4.2.1 Oberflächengewässer

Nordwestlich des Erschließungsgebietes verläuft der Schindlklausbach, ein nicht ausgebautes Wildbach Gewässer III. Ordnung. Nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft der Weißbach, ein in diesem Bereich ausgebautes Wildbach Gewässer III. Ordnung.

Von beiden Gewässern ist ein mind. 5 Meter breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung oder zur Hochwasserabwehr, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglichen festen eingebauten Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten. Ggf. sind die Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude dementsprechend anzupassen.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei sehr großen Hochwasserereignissen für das geplante Erweiterungsgebiet eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Aufgrund dieser unsicheren Erkenntnislage empfehlen wir der Gemeinde dringend, die Hochwassersituation nochmals zu klären und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes zu ergreifen. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein steht für Rückfragen gerne bereit.

Der Sachverhalt kann naturgemäß nicht ausgeschlossen werden. Es liegt prinzipiell im Verantwortungsbereich

der Gemeinde, ob Schutzvorkehrungen gegen eine solche potenzielle Katastrophenlage getroffen werden (z.B. Wildbachverbauung, Überflutungsbecken etc.). Aufgrund des bereits mit einem Einzelhaus bebauten Bereiches und keines entsprechenden Überschwemmungsereignisses

in der jüngeren Vergangenheit ist eine Nachverdichtung der Ansiedlung

um 1 zusätzliches Gebäude bei sonstiger Beibehaltung des Ist-Zustandes zu vertreten.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen (dazu zählen auch baurechtlich genehmigungsfreie Anlagen und Geländeauffüllungen), die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen. Die genehmigungspflichtigen Gewässer sind in der “Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 (Ober-bayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff)” enthalten. Die Gewässer als Seitengewässer zum Weißbach sind mit der laufenden Nr. 370 in der oben genannten Verordnung aufgeführt. Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

#### 4.2.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)

- entfällt –

#### 4.2.3 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet

- entfällt –

#### 4.2.4 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Ober- bzw. Unterlieger werden durch die Planung nicht berührt.

#### 4.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG)

##### 4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Das Schmutzwasser soll grundsätzlich über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

##### 4.3.2 Kleinkläranlagen

Beschlussvorlage 3. Änderung BP „Reiterbauer u. Forst“; frühzeitige Beteiligung 5 | 13  
Der Ortsteil ist bezüglich Schmutzwasserentsorgung in weiten Bereichen zentral erschlossen. Im Abwasserentsorgungskonzept von 2004 wurde für das Anwesen Reiterweg 8 aus technischer Sicht sowohl eine Ableitung nach Osten über das Gebäude Inzellerstraße 23 oder nach Westen zum öffentlichen Kanal beim Reiterweg als realisierbar erachtet.

Nach aktuellem Kenntnisstand reicht die Kapazität der bestehenden Kleinkläranlage des Anwesens Reiterweg 8 nicht für den Anschluss eines weiteren Anwesens aus.

Aus genannten Gründen sollte die Gemeinde einen Anschluss an den öffentlichen Kanal und somit an die zentrale Kläranlage prüfen.

Die Prüfung durch die Gemeinde ergab, dass eine Anbindung an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal aufgrund des Höhenniveaus der geplanten Bebauung zu aufwändig und damit unwirtschaftlich wird. Es müsste eine Pumpanlage errichtet werden. Das Schmutzwasser soll daher analog zum bereits bestehenden Wohngebäude durch eine Kleinkläranlage entsorgt werden.

Kleinkläranlagen sind für Einzelanwesen grundsätzlich nur dann eine gleichwertige Möglichkeit, Abwasser zu behandeln und zu entsorgen, wenn geeignete Vorfluter für die Ableitung vorhanden sind, oder wenn bei einer Versickerung des gereinigten Abwassers Gefahren für das Grundwasser ausgeschlossen werden können.

Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

#### 4.3.3 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten. Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen □ sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

□ Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.

□ Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m<sup>2</sup> sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung □ von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Ein-leiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

□ Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

□ Sofern zutreffend, empfehlen wir Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen. Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung für die öffentlichen Flächen mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Die vom WWA aufgelisteten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden, ohne den letzten Punkt der Liste (Tiefgaragen), in den Bebauungsplan entsprechend übernommen.

#### 4.3.4 Zusätzliche Hinweise

**Regenwassernutzung:**

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

**4.4 Altlastenverdachtsflächen**

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

[Hierzu wird bei der zuständigen Fachstelle im LRA eine entsprechende Auskunft eingeholt.](#)

**Ergebnis der Abwägung:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die blau markierten Anmerkungen werden entsprechend in die Planung übernommen.

**3. Schreiben vom 30.11.2017, Bay. Landesamt für Umwelt  
- diese Stellungnahme wird entsprechend für die Flächennutzungsplanänderung  
abgegeben**

-

mit Schreiben vom 13.11.2017 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (2. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz).

Von diesen Belangen wird der vorsorgende Bodenschutz berührt:

Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung, und gleichzeitiger Ermittlung der erheblichen

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche kostenfrei über den Bayerischen Umweltatlas beziehbar ist. Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen

aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 :25.000 [www.umweltatlas.bayern.de/boden](http://www.umweltatlas.bayern.de/boden) ) Inhalt/  
Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen Bodenschätzungskarten  
[www.umweltatlas.bayern.de/boden/](http://www.umweltatlas.bayern.de/boden/) Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/  
Bodenschätzungsübersichtskarte 1 :25.000 auswählen Beschlussvorlage 3. Änderung BP  
„Reiterbauer u. Forst“; frühzeitige Beteiligung 8 | 13  
[wlarw.vermessung.bayern.de](http://wlarw.vermessung.bayern.de))Produkte)ALKIS/Katasterauszüge) Bodenschätzung  
(1:5.000)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“

[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Nicole Hubel (Referat 107, Tel.09281 1800-4783)

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen

des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

#### **4. Schreiben vom 21.11.2017, Regierung von Oberbayern –Brand- und Katastrophenschutz- - diese Stellungnahme wird entsprechend für die Flächennutzungsplanänderung abgegeben**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer.

Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 m, für die Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechen ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31-Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**5. Schreiben vom 14.12.2016, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde  
- diese Stellungnahme wird entsprechend für die Flächennutzungsplanänderung abgegeben**

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:  
Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garagengebäude, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 54 im Nordwesten von Weißbach a.d.Alpenstraße, nordöstlich der bestehenden Wohnbebauung „Reiterweg“, geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne hat eine Größe von ca. 0,44 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll dieser als Reines Wohngebiet dargestellt bzw. festgesetzt werden.

#### Bewertung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißbach a.d.Alpenstraße und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Reiterbauer und Forst“ stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne befindet sich im ABSP-Schwerpunktgebiet „Weißbach“ und grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH- bzw. SPA-Gebiet „östliche Chiemgauer Alpen“.

In ca. 40-50 m Entfernung liegen ferner das gleichnamige Naturschutzgebiet und ein im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenes landschaftliches Vorbehaltsgebiet (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 1B) B I 3.12).

Aufgrund der Lage in einer ökologisch sensiblen Landschaft kommt den Belangen von Natur und Landschaft, in Hinblick auf eine schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, RP 1B B II 3.1 Z), sowie des Artenschutzes (LEP 7.1.6 G), besonders hohes Gewicht zu. Den genannten raumordnerischen Belangen ist in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

#### **6. Schreiben vom 19.12.2017, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - diese Stellungnahme wird entsprechend für die Flächennutzungsplanänderung abgegeben**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.

Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschlussvorlage 3. Änderung BP „Reiterbauer u. Forst“; frühzeitige Beteiligung 11 | 13  
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**7. Schreiben vom 12.12.2017, Deutsche Telekom  
- diese Stellungnahme wird entsprechend für die Flächennutzungsplanänderung  
abgegeben**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tage seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist der „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanal“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

## 8. Schreiben vom 20.12.2017, Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Es erfolgt der Hinweis, dass das Unternehmen eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **Beteiligung der Fachbehörden (12. Änderung Flächennutzungsplan)**

Mit Schreiben vom 13.11.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Gemeinde Bayerisch Gmain
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Gemeinde Bischofswiesen
12	Deutsche Post AG Direktion München
13	Deutsche Telekom Technik GmbH
14	Gemeinde Ramsau
15	Freistaat Bayern -Immobilien-
16	Gemeinde Inzell
17	Gemeinde Ruhpolding
18	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Landratsamt Berchtesgadener Land
24	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH

26	Regierung von Oberbayern -Brand- und Katastrophenschutz-
27	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
28	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-
29	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
30	Staatliches Bauamt Traunstein
31	Stadt Bad Reichenhall -Stadtbauamt-
32	Stromversorgung Inzell
33	Deutsche Telekom Technik GmbH

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Deutsche Post AG Direktion München
3	Bayerischer Bauernverband, Traunstein
4	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
5	Gemeinde Bischofswiesen
6	Gemeinde Ruhpolding
7	Landesjagdverband Bayern
8	Stromversorgung Inzell
9	Regierung von Oberbayern -Luftfahrtamt Südbayern-

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
3	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Bund Naturschutz
5	Gemeinde Bayerisch Gmain
6	Freistaat Bayern –Immobilie-
7	Gemeinde Inzell
8	Gemeinde Ramsau
9	Kreisbrandrat Josef Kaltner
10	Kreisheimatpfleger
11	Landesverband für Vogelschutz
12	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
13	Regionaler Planungsverband
14	Staatliches Bauamt Traunstein
15	Stadtverwaltung Bad Reichenhall
16	Telefonica Germany GmbH & Co OHG
17	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
18	Bayerisches Landesamt für Umwelt
19	Deutsche Telekom Technik GmbH
20	Regierung von Oberbayern –Brand und Katastrophenschutz
21	Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben  
mit Anregungen und Einwände:**

1	Landratsamt Berchtesgadener Land
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
3	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

**I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weißbach a.d.A.“ wurde vom 30.11.2017 bis 02.01.2018 durchgeführt.

Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises vom 21.11.2017, Nr. 47, öffentlich bekannt gemacht. In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Änderungsverfahren eingegangen:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:**

**1. Schreiben vom 28.12.2017, Landratsamt BGL**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben- genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

AB 321 Immissionsschutz

Grundlegende Einwände gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schneizldreuth bestehen aus fachtechnischer Sicht nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich im Einwirkungsbereich der B305 befindet und aufgrund einer überschlägigen Berechnung der Verkehrslärmimmissionen (vor allem ohne Berücksichtigung der Geländetopographie), nicht ausgeschlossen werden kann, dass die diesbezüglichen Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1 für ein WR sowohl tagsüber als auch nachts vor allem im nordöstlichen Bereich des neu als WR dargestellten Gebietes überschritten werden können. Die Orientierungswerte für ein WA dürften nach der überschlägigen Berechnung dagegen einzuhalten sein. Der Belang sollte daher im Rahmen des Änderungsverfahrens abgehandelt werden.

Gemäß der Empfehlung der Fachstelle für Immissionsschutz im LRA wird der Planentwurf folgendermaßen angepasst: Statt des reinen Wohngebietes WR wird ein allgemeines Wohngebiet WA geplant.

AB 322 Wasserrecht

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

FB 33 Naturschutz

Es werden keine Einwendungen erhoben.

AB 311.7 Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Einwand erhoben.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Da die Grundlage dieser Änderung der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1952 ist, also noch vor Inkrafttreten des BBauG, sollte die gesamte Gemeinde Schneizlreuth zeitnah einer Betrachtung unterzogen werden. Das Landratsamt bietet hierbei rechtliche und fachliche Beratung an.

Wir bitten zudem, den Entwurf künftig maßstabsgetreu (hier M 1:5.000) vorzulegen. Gemäß Punkt 5 der Begründung ist ein Anschluss an den gemeindlichen Abwasserkanal nicht möglich. Diejenigen Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die entsprechenden Planänderungen werden in den Änderungs-Planentwurf eingearbeitet.

## **2. Schreiben vom 18.12.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- entfällt –

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt –

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet (Schutzgebietsbelange)

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange sowie Vorrang- und Vorbehalts-gebiete für die Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet  
- entfällt –

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet  
- entfällt –

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung  
- entfällt –

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Beschlussvorlage 12. Änderung FNP „Weißbach a.d.A.“; frühzeitige Beteiligung 3 | 8  
Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Gestattungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.1.3 Lage im Wasserschutzgebiet (gilt nur bei Außenbereichssatzungen):

- entfällt –

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Nordwestlich des Erschließungsgebietes verläuft der Schindlklausbach, ein nicht ausgebautes Wildbach Gewässer III. Ordnung. Nordöstlich des Änderungsbereiches verläuft der Weißbach, ein in diesem Bereich ausgebautes Wildbach Gewässer III. Ordnung. Von beiden Gewässern ist ein mind. 5 Meter breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung oder zur Hochwasserabwehr, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglichen festen eingebauten Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten. Ggf. sind die Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude dementsprechend anzupassen.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei sehr großen Hochwasserereignissen für das geplante Erweiterungsgebiet eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Aufgrund dieser unsicheren Erkenntnislage empfehlen wir der Gemeinde dringend, die Hochwassersituation nochmals zu klären und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung des

Hochwasserschutzes zu ergreifen. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein steht für Rückfragen gerne bereit.

Der Sachverhalt kann naturgemäß nicht ausgeschlossen werden. Es liegt prinzipiell im Verantwortungsbereich der Gemeinde, ob Schutzvorkehrungen gegen eine solche potenzielle Katastrophenlage getroffen werden. Aufgrund des bereits mit einem Einzelhaus bebauten Bereiches und keines entsprechenden Überschwemmungsereignisses in der jüngeren Vergangenheit ist eine Nachverdichtung der Ansiedlung um 1 zusätzliches Gebäude bei Beibehaltung des Ist-Zustandes zu vertreten.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen (dazu zählen auch baurechtlich genehmigungsfreie Anlagen und Geländeauffüllungen), die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen. Die genehmigungspflichtigen Gewässer sind in der "Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 (Ober-bayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff)" enthalten. Die Gewässer als Seitengewässer zum Weißbach sind mit der laufenden Nr. 370 in der oben genannten Verordnung aufgeführt. Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

4.2.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>)  
- entfällt –

4.2.3 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet  
- entfällt –

4.2.4 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Ober- bzw. Unterlieger werden von der Planung nicht berührt.

4.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG)

#### 4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Das Schmutzwasser soll grundsätzlich über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

#### 4.3.2 Kleinkläranlagen

Das Planungsgebiet ist bezüglich Abwasserentsorgung offenbar nicht zentral erschlossen. Es ist nach unserer Kenntnis zurzeit auch nicht geplant, einen Anschluss an eine zentrale Kläranlage herzustellen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist.

Falls künftig noch weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbeflächen im überplanten Areal vorgesehen sind, sollte die Gemeinde einen Anschluss an den öffentlichen Kanal und an die zentrale Kläranlage prüfen.

Weitere Ausweisungen sind in dem Areal nicht vorgesehen.

Kleinkläranlagen sind für Einzelanwesen grundsätzlich nur dann eine gleichwertige Möglichkeit, Abwasser zu behandeln und zu entsorgen, wenn geeignete Vorfluter für die Ableitung vorhanden sind, oder wenn bei einer Versickerung des gereinigten Abwassers Gefahren für das Grundwasser ausgeschlossen werden können.

Angaben über die Untergrundverhältnisse oder über vorhandene Oberflächengewässer liegen uns nicht vor. Die Untergrundverhältnisse sind eigenverantwortlich zu prüfen.

Sollte im Entwässerungskonzept für die geplante Neubebauung die Errichtung einer Einzelkläranlage vorgesehen werden, bitten wir folgende Punkte als Festsetzungen in die Außenbereichssatzung mit aufzunehmen:

Kleinkläranlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik  entsprechen und von einem Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) begutachtet und abgenommen werden.

Die Kleinkläranlage und die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in ein Oberflächengewässer oder ins Grundwasser müssen von der Kreisverwaltungsbehörde wasserrechtlich behandelt werden.

Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

#### 4.3.3 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht

möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

□ Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.

□ Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich.

Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m<sup>2</sup> sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung □ von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Ein-leiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

□ Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

□ Sofern zutreffend, empfehlen wir Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten. Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen.

Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung für die öffentlichen Flächen mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

[Die vom WWA aufgelisteten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden, ohne den letzten Punkt der Liste \(Tiefgaragen\), in den Bebauungsplan entsprechend übernommen.](#)

#### 4.3.4 Zusätzliche Hinweise

Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

Hierzu wird bei der zuständigen Fachstelle im LRA eine entsprechende Auskunft eingeholt.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die blau markierten Anmerkungen werden entsprechend in die Planung übernommen.

### **3. Schreiben vom 20.12.2017, Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Es erfolgt der Hinweis, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand gegeben.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Hinweis: weitere Stellungnahmen diverser Fachbehörden sind dem Bebauungsplan zugeordnet.

Diese sind textinhaltlich identisch für die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanung und deswegen hier nicht doppelt aufgeführt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauern und Forst“, sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit den dazugehörigen Textteilen werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt und zur Öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Die Verwaltung wird beauftrag mit der Veröffentlichung vorzuführen.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

**Gegenstand und Inhalt: Information über Kalkulation Gebühren Abfallbeseitigung****Sachverhalt:**

Die Abfallentsorgung wird mit 01.04.2019 an den Landkreis rückdelegiert. Dies machte es notwendig, die Gebühren neu zu kalkulieren. Gebühreneinnahmen sind zweckgebunden und dürfen nicht gewinnbringend erhoben werden. Es werden somit alle bisher erwirtschafteten Mehrerlöse an die Gemeindebürger ausgeschüttet. Dies ist ein einmaliger Effekt und entsteht nur dadurch, dass die erwirtschafteten Mehrerlöse nicht wie üblich über 48 Monate (4 Jahre), sondern über 15 Monate (1 ¼ Jahr) angerechnet werden.

Da der Landkreis als eigene Gebietskörperschaft eine neue Kalkulation aufstellen wird, sind bis zur Übernahme ab 01.04.2019 die Mehrerlöse abzubauen.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Abfallgebühren rückwirkend zum 01.01.2018 zu senken.

Die Mehrerlöse entstanden durch die gute wirtschaftliche Lage, sowie Senkung der Entsorgungskosten. Weiterhin stieg die Anzahl der Tonnen, was zu einem positiven Umlageeffekt führt. (Fixkostendegression)

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es durchaus möglich ist, dass die Gebühren bei Übernahme durch den Landkreis wieder steigen.

Vorläufig wurde ein Gebührenüberschuss von 9.900 € ermittelt.

Dies ergibt folgende Senkungen:

Größe des Müllbehälters (in Liter)	Gebühren bisher	Senkung	Gebühren neu
80	193,50	12,80	180,70
120	253,50	19,20	234,30
1.100	2.264,00	175,70	2.088,30

Die Beschlussfassung zur Festsetzung des Kalkulationszeitraums von 01.01.2018 bis 31.03.2019, sowie der Beschluss der Änderungssatzung, erfolgt in der nächsten Sitzung.

Zuviel entrichtete Gebühren für das 1. Quartal 2018 werden nach Bekanntmachung der Satzung erstattet, bzw. mit dem 2. Quartal verrechnet.

Abstimmung:	Anwesend: 12	keine Abstimmung
-------------	--------------	------------------

Tagesordnungspunkt: 09
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung zur Erhebung von Vorausleistungen für Erschließung „Seelauerfeld“**

Der Bürgermeister informiert über den aktuellen Sachstand bezüglich des Rechtsstreits gegen 3 Grundstücke und Vorausleistungsbescheide.

Aufgrund der neuesten Entwicklung bzw. Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgericht in der Verwaltungsstreitsache von 3 Grundstückseigentümern gegen die Gemeinde Schneizlreuth in Sachen Vorausleistung auf Erschließungsbeitrag „Weikertsteinstraße“ (Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO) ist eine gegenwärtige Beschlussfassung nicht notwendig.

Der Tagesordnungspunkt wird hier zurückgestellt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	keine Abstimmung
-------------	--------------	------------------

Tagesordnungspunkt: 10
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die aktuellen Messergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen im Gemeindebereich Schneizlreuth.

Abstimmung:	Anwesend: 12	keine Abstimmung
-------------	--------------	------------------

Tagesordnungspunkt: 11
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen**

Gemeinderat Christian Bauregger erkundigte sich nach dem Sachstand bezüglich des geplanten Dorfplatzes in Weißbach a.d.A. Seiner Erinnerung nach war im Oktober 2016 der Planungsbeschluss gefasst worden. Ist bislang eine Umsetzung des Beschlusses erfolgt? Bürgermeister Simon sichert hier eine Prüfung zu.

Gemeinderätin Martina Gruber stellte eine Anfrage nach dem Sachstand in Sachen Buchungssystem der Vermieter (IRS).

Der Bürgermeister informiert, dass für die Gemeinde das Buchungssystem „IRS 18“ zum 31.12.2017 offiziell beendet wurde, da die Gemeinde nicht mehr dem Verband „BGLT“ zugehörig ist. Allerdings sei eine Fristverlängerung bis 01.04.2018 eingeräumt worden.

Der Bürgermeister erläuterte, dass bereits ein Angebote von einem anderen Dienstleister vorliegt (2000,00 €/Jahr) dies aber noch weiter geprüft wird.

Er wird den Gemeinderat zu gegebener Zeit informieren.

Abstimmung:	Anwesend: 12	keine Abstimmung
-------------	--------------	------------------

Die öffentliche Sitzung endete um 20.01 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 17.01.2018

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Faber Michael  
Schriftführer