



GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.03.2021
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	21:28 Uhr
Ort:	im Vereinsheim in Unterjettenberg Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Bauregger, Tobias
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael (Geschäftsleiter)

Referenten

Grabner, Franz (Kämmerer)

Gäste

Dufter, Michael Planungsbüro

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Danzl, Susanne
Eder, Angelika, Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.02.2021
3. Bauantrag (Kenntnisgabeverfahren);
Neubau von vier Geschossfängen;
Bauort: Hochgebirgsübungsplatz Reiter Alpe;
Vorlage: GS/008/2021
4. Bauantrag;
Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten - Errichtung einer Garage -
Neuordnung der Stellplatzanordnung;
Bauort: Ortsteil Schneizlreuth, Hausnummer 2, Pfarrerbauernanwesen;
Vorlage: GS/009/2021
5. Bauleitverfahren zur 8. Änderung Baulinienplan Unterjettenberg;
Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und
Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;
Vorlage: GS/010/2021
6. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;
Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum an die neu errichtete Garage;
Bauort: Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 56;
Vorlage: GS/011/2021
7. Bauvoranfrage;
Errichtung einer Garage und Antrag auf Ankauf einer Grundstücksfläche;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, Mautnerfeld, Fl.Nr. 53/0, Gemarkung Weißbach;
Vorlage: GS/013/2021
8. Baunovelle Bayerische Bauordnung
Beratung über Abstandsflächenfestsetzung;
9. Breitbandausbau nach BayGebitR Ortsteil Weißbach a.d.A.;
Interkommunale Zusammenarbeit mit Inzell;
Vorlage: GS/012/2021
10. Soleleitungsweg;
Vereinbarung mit dem Straßenbauamt und den Bayerischen Staatsforsten;
Vorlage: GS/014/2021
11. Haushalt 2021;
Beschlussfassung über Haushaltssatzung 2021
(Anlagen sowie Finanz- und Stellenplan);
Vorlage: KÄ/004/2021
12. öffentliche Bekanntmachungen
13. öffentliche Anfragen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.
Feststellung über die ordnungsgemäß erfolgte Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung wird zugestimmt.
Die Tagesordnungspunkte 01 bis 13 werden in der öffentlichen Sitzung behandelt

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.02.2021

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.02.2021 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 09.02.2021 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Bauantrag (Kenntnisgabeverfahren); Neubau von vier Geschossfängen; Bauort: Hochgebirgsübungsplatz Reiter Alpe;

Sachverhalt:

Der Gemeinde Schneizlreuth wurde am 24.02.2021 vom Staatlichen Bauamt Traunstein, als Vertreterin der Bundesrepublik Deutschland –Bundesministerium der Verteidigung-, als Bauherrin, die Bauunterlagen zum Neubau von vier Geschossfängen im Hochgebirgsübungsplatz Reiter Alpe auf den Grundstücken Fl.Nr. 73 und 74, Gemarkung Jettenberger Forst vorgelegt.

Die Gemeinde wird gebeten im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens das Einvernehmen zu erteilen.

Die Bauunterlagen durch den Planverfasser, dem Ingenieurbüro Höllige-Wind, Anger liegt zusätzlich der Landschaftspflegerische Begleitplan des Landschaftsarchitekten Mühlbacher und Hilse, Traunstein vor.

Es ist vorgesehen vier Geschossfänge für die Scharfschützenausbildung in hochalpinen Gelände zu errichten. Die Geschossfänge bestehen aus einer Stahlbetonbodenplatte mit einer dreiseitigen Umfassung aus Stahlbetonwänden. Die Bedachung besteht aus einer Holzkonstruktion mit Blecheindeckung.

Die Ausmaße sind mit 8,5 m x 2,5 m geplant, mit einer Höhe von 4,0 m bis 5,4 m.

Die Anlage befindet sich im Sondergebiet des Hochgebirgsübungsplatzes Reiteralpe innerhalb des FFH- und Vogelschutzgebietes „Nationalpark Berchtesgaden“.

Die Dachentwässerung wird über eine 10 cm bewachsene Oberbodenschicht versickert.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nach Art. 73 Abs. 4 BayBO sind Bauvorhaben, die der Landesverteidigung dienen, vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der Regierung zur Kenntnis zu bringen. Die Bauaufsichtsbehörden wirken hier nicht mit.

Vor der Vorlage bei der Regierung, hat der Bauherr den Antrag der Gemeinde zur Erteilung des Einvernehmens vorlegt. Die Gemeinde hat die bauplanungsrechtliche Übereinstimmung zu beurteilen. Die Gemeinde ist zu hören.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zur Errichtung von vier Geschossfängen auf dem Hochgebirgsübungsplatz Reiter Alpe im Rahmen des Kenntnissgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**4 Bauantrag;
Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten - Errichtung
einer Garage - Neuordnung der Stellplatzanordnung;
Bauort: Ortsteil Schneizlreuth, Hausnummer 2,
Pfarrerbauernanwesen;**

Sachverhalt:

Am 09.03.2021 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten (davon 3 Ferienwohnungen) sowie zur Errichtung einer Garage mit Änderung der bestehenden Stellplatzanordnung auf dem Grundstück des Pfarrerbauern im Ortsteil Schneizlreuth, Grundstück Fl.Nr. 155 Gemarkung Ristfeucht vorgelegt.

Die Planung wurde durch das Büro Michael Dufter, Weißbach a.d.A. ausgearbeitet.

Die neuen Eigentümer des Anwesens wollen auf dem großzügigen Grundstück ein zum Pfarrerbauernhof passendes Wohnhaus bauen. Das ursprünglich vorhandene Baurecht für die Errichtung eines Zuhauses ist mittlerweile verfallen.

Ein Vorbescheid zum Bauvorhaben wurde am 08.09.2020 im Gemeinderat behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Wohngebäude der Bauvoranfrage war mit 3 Wohneinheiten (davon 2 Ferienwohnungen) mit einer Abmessung von 18,0 m x 8,0 m und eine Wandhöhe von 6,20 m geplant. Die Satteldachneigung war mit 16 bis 22 Grad geplant.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse der Bauvoranfrage im Landratsamt wird nun im vorliegenden Bauantrag ein Baukörper mit ähnlichem Ausmaß (18,34 m x 7,79 m), einer etwas geringeren Höhe (geringeres Kaltdach) dargestellt.

Die Garage wird mittels einer überdachten Verbindung auf der südwestlichen Seite angebaut und mit einem Flachdach versehen.

Der Stellplatzbedarf wird nach der bestehenden Baugenehmigung (2016) und Nutzung derzeit mit „IST 23“ angegeben.

Durch die geplante Nutzung ermittelt sich ein Stellplatz des Wohngebäudes (4 Wohneinheiten) als „SOLL 4“.

Der Stellplatzplan weist nun einschl. der Garagenfläche 27 Stellplätze aus.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Um eine Anordnung innerhalb des baulichen Zusammenhanges des Ortsteiles zu erreichen, soll das Gebäude entlang des nördlich verlaufenden Radweges östlich des Hofes ausgerichtet werden. Das neue Gebäude wird als langgestreckter, schlanker Baukörper ausgebildet, dem Vorbild alter bäuerlicher Zu- und Austragshäuser folgend, die oft ähnlich proportioniert waren.

Die schmale Form des geplanten Baukörpers im Zusammenspiel mit dem breitgelagerten Bauernhaus wirkt spannend und trotzdem harmonisch.

Aufgrund der Situierung des geplanten Gebäudes müssen aber die dort befindlichen Stellplätze, welche 2016 aufgrund des Einbaus eines Veranstaltungsraumes in den ehem. Wirtschaftsteil des Hofes genehmigt wurden, an andere Stelle auf dem Grundstück verlagert werden.

Wichtig erscheint aus gemeindlicher Seite, dass dem bestehenden Bauhof keine immissionsschutzrechtlichen Nachteile beim Betrieb der bauhoflichen Arbeit entstehen.

Dies sollte bei der bauaufsichtlichen Prüfung mit aufgenommen werden.

Das Bauvorhaben bedarf aufgrund der Nähe zum denkmalgeschützten Gebäude (Pfarrerbauernanwesen) einer denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG.

Beratung:

Zur Beratung beantragt Bürgermeister Simon dem anwesenden Planer des Bauantrages Michael Dufter das Wort zu erteilen. Diesem stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.

Herr Dufter erläutert dem Gemeinderat nochmals den Bauantrag anhand einer Plandarstellung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten (davon 3 Ferienwohnungen) mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Dem beantragten Stellplatzplan zur Anordnung der 27 Stellplätze wird das gemeindliche Einvernehmen ebenso erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Bauleitverfahren zur 8. Änderung Baulinienplan Unterjettenberg; Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizreuth hat in seiner Sitzung vom 17.01.2020 die Aufstellung der 8. Änderung des Baulinienplanes „Unterjettenberg“ beschlossen.

Unterjettenberg ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Aufgrund des bestehenden und rechtswirksamen Baulinienplanes liegt ein des weiteren beplanter Innenbereich vor. Bei dem

sogenannten „Baulinienplan“ handelt es sich im Prinzip um einen einfachen Bebauungsplan, welcher in diesem Fall nur die überbaubare Grundstücksfläche regelt und ansonsten keine weiteren Festsetzungen trifft. Er erfüllt daher nicht die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücksteils im Außenbereich, dass an den bestehenden Planbereich angrenzt, in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans.

Das einzufügende Teil-Grundstück der Fl.Nr. 156/3 Gemarkung Jettenberg liegt bislang im Außenbereich und ist mit einem Geräteschuppen bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden. Damit gelingt der Gemeinde Schneizlreuth die Schaffung von Wohnraum auf dem Wege der Nachverdichtung eines Grundstücks, das aufgrund seiner Größe gut hierfür geeignet ist.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth, Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße. beauftragt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat mit Beschlussfassung am 14.07.2020 abgewogen.

Mit Gemeinderatssitzung vom 14.07.2020 wurde die überarbeitete Entwurfsfassung gebilligt und zur weiteren Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung wurde vom 28.12.2020 bis 29.01.2021 durchgeführt.

Die Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden nun bearbeitet und abgewogen.

Beschlussvorschläge für die Abwägung der fachlichen Stellungnahmen durch den Gemeinderat Schneizlreuth. Die Stellungnahmen der Behörden sind als Schwarztext abgedruckt.

[Die Beschlussvorschläge für den Gemeinderat sind blau abgedruckt.](#)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Baulinienplan Unterjettenberg“ wurde vom 28.12.2020 bis 29.01.2021 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt Nr. 51 für den Landkreis Berchtesgadener Land vom 15.12.2020, sowie auf der gemeindlichen Homepage und Anschlagtafel 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 10.12.2020 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 Ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt
6	Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing
7	Deutsche Telekom Technik GmbH
8	Kreisbrandrat Josef Kaltner
9	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
10	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
11	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
12	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
13	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
14	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing
5	Deutsche Telekom Technik GmbH
6	Polizeiinspektion Bad Reichenhall

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:

1	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
2	Bayerisches Landesamt für Umwelt

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:

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

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

1. Schreiben vom 21.01.2021, Landratsamt Berchtesgadener Land

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

1. Der Bebauungsplan widerspricht der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans, welcher für dieses Gebiet nur in Teilbereichen „Wohnbaufläche“ vorsieht. Im Übrigen Bereich sieht er „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ vor. Die Bauleitplanung widerspricht insofern dem Entwicklungsgebot.

Die Bekanntmachung bzw. der Satzungsbeschluss erfolgt erst mit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes.

2. Die Erschließung des Geltungsbereichs sowie der südlichen Parzelle ist nicht sichergestellt. Das Plangebiet grenzt zwar grds. an eine öffentliche Verkehrsfläche (FINr 145) an. Diese erfüllt jedoch nicht die Anforderungen, die üblicherweise an eine öffentliche Zufahrtstraße zu stellen sind.

Der Ausbau der Zufahrtstraße ist bereits im Haushalt 2021 vorgesehen und wird vorgenommen.

3. Die eigenständige Festsetzung einer GR für das Garagengebäude im Süden ist rechtswidrig da Garagen (mit Ihren Zufahrten) gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind (GRII).

Die GR für die Garage wird herausgenommen. Die GR für das Grundstück wird entsprechend angepasst.

Einwendungen mit Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

zu 1.: Die vorgelegte Bauleitplanung muss sich aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln.

Eine parallele Aufstellung bzw. Änderung des Baulinienplans „Unterjettenberg“ zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans ist zwar möglich, jedoch kann der Bebauungsplan erst mit Genehmigung im Sinne des § 8 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht werden. Eine Bekanntmachung ohne Genehmigung wäre rechtswidrig. Laut Begründung (Seite 4, A.2.1) befindet sich der Flächennutzungsplan derzeit in Neuaufstellung. Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ist für den Flächennutzungsplan mindestens die materielle Planreife zu erreichen.

In der Regel ist die zeitliche Einsparung dabei allerdings eher gering. Es sollte daher das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung möglichst vor Bekanntmachung des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

zu 2.: Änderung der Planung unter Anpassung nach städtebauliche Erfordernis sowie städtebauliche Sicherung der Erschließung. Die Erschließung muss geeignet sein, Rettungskräfte, Feuerwehr aber auch zentrale Versorgungsbereiche (z.B. Müllabfuhr) aufnehmen zu können. Hiervon wird in der Begründung unter A.5.1 ausgegangen. Es ist nicht ersichtlich, wie zu dieser Einschätzung gekommen wird, ohne den Fachbereich Z3 Kommunale Abfallwirtschaft beteiligt zu haben. Darüber

hinaus sollte eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle am Landratsamt erfolgen, um diese Aussage für Feuerwehrfahrzeuge zu verifizieren. Ob diese Beteiligung erfolgt ist, lässt sich den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen.

Kreisbrandrat wurde beteiligt. Die Erschließung wird im öffentlichen Bereich ausgebaut.

Die Erschließung ist ergänzend zu FlNr. 156 auch im Bereich nördlich der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze auf FlNr. 156/3 städtebaulich sicherzustellen, ggf. durch Grunddienstbarkeit (vgl. OVG Greifswald, Urteil vom 21.05.2008 - 3 K 25/07).

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird durch Grunddienstbarkeit sichergestellt.

Außerdem ist in der Begründung darzulegen, ob und inwieweit die streng auszulegenden bauordnungsrechtlichen Abweichungsvoraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 BayBO erfüllt werden können. Dies wird anhand der vorliegenden Planung stark bezweifelt, da bei einer privaten Erschließung von mehr als 100m bereits nicht mehr von einer begrenzten Länge i.S.d Art. 4 Abs. 2 BayBO ausgegangen werden kann.

Die Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (FlNr. 145) beträgt rd. 90m. Es kann also gerade noch von einer begrenzten Länge ausgegangen werden.

AB 321 IMMISSIONSSCHUTZ

In Ergänzung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung kann nach Vorlage der aktuellen Unterlagen nachfolgendes mitgeteilt werden:

Zu den Bebauungsplanunterlagen zählt nun auch ein Umweltbericht. Weiter sind keine aus Sicht des Immissionsschutzes relevanten Änderungen im Vergleich zum letztmaligen Stand ersichtlich. Aus fachtechnischer Sicht ergeben sich keine grundlegenden Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Unterjettenberg“ folgende Hinweise/Anmerkungen:

- Die Belange des Immissionsschutzes sind auch im jetzt neu hinzugekommenen Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.
- Die Ausführungen in der Begründung sollten weiterhin fachlich fundierter als bisher erfolgen.

Um eine fachlich fundiertere Ausführung in die Begründung zu integrieren, müsste ein Fachplaner für Schalltechnik eingeschaltet werden. Die Notwendigkeit hierfür wird von Gemeindeseite nicht gesehen.

FB 31 PLANEN, BAUEN, WOHNEN

zum Verfahren:

1. Die neue BayBO mit den geänderten Regelungen zu den Abstandsflächen muss berücksichtigt werden.

Es soll beim Bauantrag das aktuell gültige Abstandsflächenrecht angewendet werden. Dies wird in der Bebauungsplanänderung vorgeschrieben (als textliche Festsetzung).

Folgende Punkte unserer letzten Stellungnahme vom 27.05.2020 zum Verfahren wurden nicht berücksichtigt, werden jedoch weiterhin vorgebracht:

2. In der Begründung wird nicht dargelegt, inwiefern die vorliegende Änderung für eine

nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Änderung des Geltungsbereichs dient lediglich einem einzelnen Bauvorhaben. Es entsteht dadurch der Eindruck einer unzulässigen „Briefmarkenplanung“ vor, § 1 Abs. 3 Satz 1, Satz 2 Halbsatz 1, Abs. 5 Satz 1 BauGB. Ohne die erforderliche städtebauliche Erforderlichkeit würde die Bauleitplanung an einem nicht heilbaren bzw. nicht verjährbaren Fehler im Sinne §§ 214, 215 BauGB leiden.

Die Gemeinde macht von ihrer Planungshoheit Gebrauch: sie sieht die Bebauungsplanänderung als erforderlich für die Schaffung von Wohnraum für einheimische Familien.

Zum Inhalt:

3. Zumindest für den nun zu ändernd bzw. erweiternd gedachten Bereich trifft die Aussage in Punkt A.1 der Begründung nicht zu, dass ausschließlich die überbaubare Grundstücksfläche geregelt werde. Vielmehr wird auch das Maß der baulichen Nutzung geregelt. Insoweit ist fraglich, ob es sich mit der Änderung noch um einen Baulinienplan handelt.

Solange die Fragestellung nicht eindeutig zu bejahen ist, wird von Seiten der Gemeinde weiterhin davon ausgegangen, dass es sich noch um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Schließlich wird die Art der baulichen Nutzung nicht geregelt. Gerade diese wäre ja ein notwendiges Kriterium für einen qualifizierten Bebauungsplan.

4. Es ist auch für die FlNr. 156/3 im nördlich der geplanten Grundstücksgrenze ein Geh- und Fahrrecht erforderlich. Auf derzeitige Eigentumsverhältnisse kommt es hierbei nicht an. Sobald nämlich die Grundstücksteilung vollzogen wäre, fehlt es wiederum an einer Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche.

Wird durch Grunddienstbarkeit zu Lasten der FlNr. 156/3 sichergestellt.

5. U.a. um eine sichere Rechtsanwendung zu gewährleisten, sollte für den Fall, dass ein statischer Verweis gewollt sein sollte, in der Präambel der jeweilige Rechtsstand der Rechtsgrundlagen angegeben. Andernfalls sollte eine Ergänzung um „in der jeweils gültigen Fassung“ erfolgen. Hins. der neuen BayBO: sh. Oben

Wo erforderlich, werden Bezüge zu Vorschriften bzw. Gesetzen mit dem Zusatz „in der aktuellen Fassung“ versehen.

6. Soweit mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 ein statischer Verweis auf den bis 28.01.2021 gültigen Rechtsstand der BayBo gemeint ist, sollte dies in der Präambel und auch in der Begründung entsprechend dargelegt werden. Sollte das Abstandsflächenrecht, welches zum 1.2.2021 in Kraft tritt, Anwendung finden, sollte dies ebenfalls erläutert werden. Selbiges gilt, falls ein dynamischer Hinweis auf das jeweils gültige Abstandsflächenrecht beabsichtigt ist. Für letzteren Fall ist dann jedoch die textl. Festsetzung nicht erforderlich.

sh. Ziffer 1

7. Bauleitpläne müssen dem zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens geltendem Recht entsprechen. Insoweit ist bereits fraglich, ob der festgelegte Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung städtebaulich vertretbar ist, oder eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht eine Neuaufstellung des Baulinienplans bedarf. Durch die nunmehr geplanten Festsetzungen können bodenrelevante Spannungen entstehen, die nicht durch Ausnahme oder Befreiung im Sinne des § 31 BauGB gelöst werden können.

Die Gemeinde macht von ihrer Planungshoheit Gebrauch: sie sieht die Bebauungsplanänderung als erforderlich für die Schaffung von Wohnraum für einheimische Familien. Wieso hier durch die Festsetzungen „bodenrelevante

Spannungen“ entstehen sollten, kann momentan nicht erkannt werden.

Redaktionell:

8. In der Zeichenerklärung für die Hinweise sollte beim räumlichen Geltungsbereich des Baulinienplans die Fassung dessen angegeben werden. Selbiges gilt für den zweiten Satz in Punkt A.1 der Begründung.
9. Hinsichtlich Punkt A.5.3 der Begründung ergibt sich anhand der Planunterlagen nicht, welches Gebäude „Haus Nr. 56“ sein soll. Hier könnte ggf. die Hausnummer im Planteil ergänzt werden oder alternativ auf „das bestehende Gebäude auf FlNr. 156/3“ verwiesen werden.

Die Hausnummer wird im Planteil eingetragen.

10. Auf die Nennung von Eigentumsverhältnissen (vgl. u.a. Tabelle unter Punkt A.3 oder Punkt B.3 der Begründung) sollte aus datenschutzrechtlichen Gründen nach Möglichkeit verzichtet werden. Ggf. ist bei letzterem der beiden genannten Punkte ein Verweis auf die „Eigentümer der Flurnummern 156/3 bzw. 156“ möglich.
11. Zur Klärung und Sicherstellung für die Bauherren sollte klargestellt werden, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung nunmehr die Bestimmungen der BauNVO von 1990 zur Anwendung kommen müssen.

Dies wird unter „Hinweise“ im Planteil konkretisiert.

FB 33 NATURSCHUTZ

Mit dem Baulinienplan Unterjettenberg und dessen Umweltbericht besteht seitens der UNB Einverständnis. Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde an das LfU zu melden:

Die Ausgleichsfläche ist für die Eintragung im Ökoflächenkataster mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Gemeinde über Meldebogen an das LfU zu melden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

AB 322 WASSERRECHT-BODENSCHUTZ-ALTLASTEN

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

2. Schreiben vom 10.12.2020, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 10.12.2020 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Die getroffenen Aussagen (hohe Gefährdung durch walddnahe Bebauung; Haftungsausschlusserklärung) der unteren Forstbehörde AELF TS aus der Stellungnahme vom 5.5.2020 gelten weiterhin vollumfänglich.

In der o.g. Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden ... wird auf Seite 8 auf die „Belange der Forstverwaltung“ eingegangen:

*„Die Planung ermöglicht die Errichtung von Gebäuden, die innerhalb des eigentlich erforderlichen Mindestabstandes von 25m zum bestehenden Schutzwald stehen. Um der erforderlichen Gefahrenabwehr Sorge zu tragen, werden zwei Maßnahmen vorgesehen:
Erstens müssen die Wohngebäude mit einem derart statisch verstärkten Dachstuhl ausgerüstet werden, der fallenden Bäumen ausreichend Widerstand leistet. Das muss vom Bauwerber im Standsicherheitsnachweis belegt werden
Zweitens ist vom Grundstückseigentümer der Flurnummer 156/3 eine Haftungsausschlusserklärung für durch Windwurf verursachte Schäden zugunsten des Eigentümers des Waldgrundstückes mit der Flurnummer 158/0 abzugeben.“*

Ergebnis:

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein kann der 8. Änderung des Baulinienplanes Nr. 1 „Unterjettenberg“ das Einvernehmen aufgrund fehlender fachlicher Zuständigkeit und Expertise nicht erteilen. Eine Aussage über die Sicherheit eines statisch verstärkten Dachstuhls kann an dieser Stelle nicht getroffen werden. Wir verweisen hier an die zuständige Fachbehörde. Aus forstfachlicher Sicht wird die geplante Bebauung weiterhin aufgrund der o.g. Gefährdungslage (geringer Abstand) und den damit einhergehenden Bewirtschaftungerschwernissen und verkehrssicherungstechnischen und –rechtlichen Verpflichtungen für den betroffenen Waldbesitzer von der unteren Forstbehörde AELF Traunstein abgelehnt.

Hinweise:

- Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weist die untere Forstbehörde am AELF Traunstein darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gern. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Die pflichtgemäße Einhaltung dieser Vorschrift liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers.
- Eine etwaige Entfernung der Bestände auf Flur-Nrn. 156/3 und 158/0 zur Vergrößerung des Waldabstandes würde den Tatbestand einer unerlaubten Rodung von Schutzwald erfüllen. Eine Rodungsgenehmigung kann aufgrund des „Schutzwaldstatus“ i. S. d. Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BayWaldG, sowie aufgrund des Art. 6 BayWaldG nicht gewährt werden. Das AELF Traunstein weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine unerlaubte Rodung gern. Art. 46 Abs. 1 Nr. 2 BayWaldG mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € belegt werden kann.
- Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass angrenzende Bäume nicht beschädigt werden (Verletzung von Wurzeln oder Wurzelanläufe, Übererdung von Stämmen, Beschädigung von Rinde, usw.).
- Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes darf durch das o. g. Bauvorhaben nicht erschwert oder beeinträchtigt werden (Erreichbarkeit, Befahrbarkeit, Bewirtschaftbarkeit, usw.).

Ergebnis der Abwägung:

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein lehnt die 8. Änderung des Baulinienplanes Nr. 1 „Unterjettenberg“ aufgrund des zu geringen Abstands der Bebauung zum Waldrand ab.

Bürgermeister Simon hatte Vorsprache mit dem Förster Rauscher der folgende Punkte vorschlägt:

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gilt nach Aussage des Forstrates weiterhin vollumfänglich. Weitere Ergebnisse der Stellungnahme sind dem Schreiben aus der formellen Beteiligung nicht zu entnehmen.

Entscheidender Punkt ist u.a. die Forderung der dinglich gesicherten Haftungsausschlusserklärung zwischen Strobl und dem Waldbesitzer Hoschka. Hier können wir im Abwägungsprozess unsere Aussage der Begründung Seite 8 nehmen. Die statische Forderung soll durch einen Statiker im Bauantragsverfahren beurteilt werden und nachgewiesen. Dies zu prüfen ist dann Sache der technischen Bauantragsprüfung im Landratsamt.

Um die angesprochene Gefährdungslage zu die zu Nahe stehenden Schutzwaldbäume abzuwägen sollte die Gemeinde eine jährlich durchzuführende Baumbeschau vorschreiben. Hier sind unterschiedliche Aussagen um die Haftungsproblematik auch für die Gemeinde auszuschließen. Laut Bürgermeister und Förster Rauscher genügt eine max. einjährige Baumschau durch den Grundstücksbesitzer Strobl selbst. Dies wird aber in den Haftungsrichtlinien die dem Bauamtsleiter vorliegen eher verneint. § 823 BGB Abs. 1 sagt u.a., dass jedem Grundstückseigentümer die Verkehrssicherungspflicht obliegt. Er hat selbst für den verkehrssicheren Zustand von Baum- und Gehölzbestand zu sorgen und ist verpflichtet Schäden durch Bäume an Personen oder Sachen zu verhindern. Um im Falle der Sicherung von Baugrundstücken die Haftungen von Grundstückseigentümern die nicht Sachverständige sind abzunehmen soll dies durch ein beauftragtes Unternehmen erfolgen. Die Durchführung der Baumbeschau durch einen Sachverständigen ist der Gemeinde nachzuweisen die Kosten sind durch den Grundstückseigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg zu übernehmen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Schreiben vom 27.01.2021, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurden sinngemäß im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsverfassung berücksichtigt. Aufgrund der ergänzend vorgelegten Unterlagen zur Risikoabschätzung (Aktennotiz zur ersten Risikoabschätzung von BauIng. Gemeinschaft Trauntal vom 05.11.2020) und der Hochwasserabschätzung für den Eisbach geht hervor, dass eine genauere hydraulische Betrachtung nicht vorgenommen wurde.

Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich die im Sinne der Aktennotiz zur Risikoabschätzung getroffenen Aussage „sollte eigentlich die Hydraulik genauer berechnet werden“ die Frage der Hochwasserbetroffenheit noch genauer abzuklären und auch zusätzlich aufgrund des Hinweises auf die mögliche Verklauungsgefahr auf jeden Fall entsprechend hochwasserangepasst zu bauen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Östlich des geplanten Vorhabens verläuft der Eisgraben (Seitengewässer zum Schwarzbach). Es ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Dieser Sachverhalt ist eigenverantwortlich zu prüfen.

Die Risikoabschätzung hat einen Einzugsbereich von 5,4 km² betrachtet die in einer Differenzhöhe von 560 m und einer gesamten Fließlänge von 4,6 km liegt.

Die Gemeinde sieht aufgrund der Erfahrungen der in den letzten Jahrzehnten stattgefundenen Hochwasserereignissen und auch Starkniederschlägen hier ein abschätzbares Risiko. Im Geltungsbereich kam es zu noch keinerlei Ereignissen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen aus der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zuzustimmen. Die Änderungen sind im Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten.

Die vorgelegte Bauleitplanung zur 8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg wird zur Bekanntmachung und als Satzung erst beschlossen, wenn der Flächennutzungsplan der sich derzeit in Aufstellung befindet rechtskräftig genehmigt ist.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6 Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;
Anbau einer Doppelgarage mit Geräteraum an die neu errichtete
Garage;
Bauort: Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 56;**

Sachverhalt:

Am 02.03.2021 reicht der Bauherr in der Gemeindeverwaltung einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage ein.

Das Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg liegt innerhalb des sich im Bauleitplanungsverfahren befindlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg.

Der Bauantrag wird nicht im Genehmigungsverfahren beantragt, sondern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, da die 8. Änderung des Baulinienplanes derzeit die materielle Planreife besitzt und noch nicht rechtskräftig bekannt gemacht wurde.

Die Baugenehmigung wird im Rahmen des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) beantragt.

Zugleich wird ein 2. Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum an den geplanten Neubau der Garage zum Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg in südöstlicher Richtung beantragt.

Auch dieser Garagenanbau widerspricht nicht den Festsetzungen der 8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen nicht vor.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Bauantrag hält laut Auskunft des Planers die geplanten Vorgaben des Bauleitverfahrens ein.

Im Bauleitverfahren zur 8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg wurde der Abwägungsprozess nach der formellen Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nun abgeschlossen und liegt ab der Genehmigung des Flächennutzungsplanes zum Satzungsbeschluss und Bekanntmachung bereit.

§ 33 BauGB ermöglicht die Zulassung von Bauvorhaben nach Maßgabe der künftigen Festsetzungen eines noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und verlagert auf diese Weise gewissermaßen sein Inkrafttreten vor (Planreife).

Beschluss (Einfamilienhaus mit Garage):

Der Gemeinderat beschließt dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg, das Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bauantrag die gemeindliche Stellungnahme zu erstellen und den Antrag an die Bauaufsichtsbehörde, LRA Berchtesgadener Land einzureichen.

Beschluss (Doppelgarage mit Geräteraum):

Der Gemeinderat beschließt dem Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage als Anbau an die Neuerrichtung der Garage zum Einfamilienhaus mit Geräteraum, auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg, das Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bauantrag die gemeindliche Stellungnahme zu erstellen und den Antrag an die Bauaufsichtsbehörde, LRA Berchtesgadener Land einzureichen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**7 Bauvoranfrage;
Errichtung einer Garage und Antrag auf Ankauf einer
Grundstücksfläche;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, Mautnerfeld, Fl.Nr. 53/0,
Gemarkung Weißbach;**

Sachverhalt:

Laut Vorsprache der Bauherrn wird derzeit auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6, Gemarkung Weißbach a.d.A. die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Die Planung wird ohne Garage vorgetragen.

Die Garage soll auf dem östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 53/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. errichtet werden. Dieses Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und hat eine Größe von 3.587 m².

Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mautnerfeld. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6 ist ein Baufeld (14 m x 14 m) planerisch festgesetzt und das Grundstück Fl.Nr. 53/0 ist als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Bebauungsplan schreibt eine Bepflanzung überwiegend mit Bergahorn-Hochstämmen als Baumart 1. Größe vor.

Mit Schreiben vom 10.03.2021 beantragt die Bauherrin aus dem Grundstück Fl.Nr. 53/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. eine Teilfläche von 100 m² käuflich zu erwerben.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Öffentliche Grünflächen die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt sind, bilden faktisch eine sog. Bauverbotszone. Die Errichtung einer Garage wäre somit mit dem aktuellen Planstand nicht zulässig und möglich.

Die Nutzung sowie Bepflanzung der Grünfläche ist planerisch festgesetzt und somit vorgeschrieben.

Ein Bebaubarkeit ist nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes zu erreichen.

Beratung:

Der Gemeinderat war sich einig, dass die Garage ohne Weiteres an das auf dem Nebengrundstück geplante Einfamilienhaus angebaut werden kann. Zudem ist der Grünstreifen an einen Anwohner verpachtet und zusätzlich würde eine Option auf ein Zufahrtsrecht für ein hinterliegendes Grundstück (Beschluss des Gemeinderates vom 18.07.2017) berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der vorgelegten Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Teilfläche von 100 m² soll an den Bauwerber verkauft werden.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11 Anwesend 11

8 Baunovelle Bayerische Bauordnung Beratung über Abstandsflächenfestsetzung;

Sachverhalt:

Bürgermeister Wolfgang Simon gibt zusammen mit dem Bauamtsleiter Michael Faber einen nochmaligen Überblick über die vom gemeindlichen Bauamt ausgearbeitete Präsentation bezüglich der Novelle der Bayerischen Bauordnung, hier speziell im Abstandsflächenrecht.

Beratung:

Der Gemeinderat ging in seiner Beratung nochmals konkret auf die städtebauliche Ordnung des Bereiches Auenstraße 35 und 37 im Ortsteil Weißbach a.d.A. ein.

Die Sorge einer negativen „Ausnutzung“ des Abstandsflächenrechtes für lange, über 16 m Traufseiten könnte hier evtl. durch einen einfachen Bebauungsplan erreicht werden.

Laut Auskunft des anwesenden Planers Michael Dufter ist ein einfacher Bebauungsplan weder kostengünstiger noch verfahrenseinfacher als ein qualifizierter Bebauungsplan zu sehen.

Hier sollte eher an eine vorhabenbezogene Bauleitplanung gedacht werden.

Nach kurzer weiterer Diskussion kam der Gemeinderat zum abschließenden Ergebnis keine Abstandsflächensatzung zu erlassen und somit im gesamten Gemeindegebiet das Abstandsflächenrecht nach der Baunovelle, sprich der Bayerischen Bauordnung anzuwenden ist.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

9 Breitbandausbau nach BayGibitR Ortsteil Weißbach a.d.A.; Interkommunale Zusammenarbeit mit Inzell;

Sachverhalt:

Mit Gemeinderatsbeschluss am 02.06.2020 beauftragt die Gemeinde die Beratungsleistungen und somit die Durchführung der Bestandsaufnahme mit Markterkundung zum Gigabitaustrau des Ortsteiles Weißbach a.d.Alpenstraße.

Die Nachbargemeinde Inzell sieht derzeit ebenfalls einem Gigabitaustrau entgegen. Hier bietet sich eine kommunale Zusammenarbeit an, um an höhere Fördermaßnahmen zu kommen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 KommZG können Gemeinden nach den Vorschriften dieses Gesetzes zusammenarbeiten, um Aufgaben gemeinsam zu erfüllen.

Zusammen mit der Beratungsfirma Tecostru und der Nachbargemeinde Inzell wurde folgende Zweckvereinbarung zum Breitbandausbau nach BayGibitR ausgearbeitet:

Breitbandausbau nach BayGibitR: Zweckvereinbarung

Zwischen

1. der **Gemeinde Inzell**,
vertreten durch den ersten Bürgermeister **Hans Egger**

und

2. der **Gemeinde Schneizlreuth**,
vertreten durch den ersten Bürgermeister **Wolfgang Simon**

- gemeinsam auch als „Gemeinden“ bezeichnet -

wird folgende

Z W E C K V E R E I N B A R U N G

geschlossen:

Präambel

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 KommZG können Gemeinden nach den Vorschriften dieses Gesetzes zusammenarbeiten, um Aufgaben, zu deren Wahrnehmung sie berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam zu erfüllen. Der Auf- und Ausbau eines leistungs- und zukunftsfähigen Breitbandnetzes stellt eine freiwillige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Der Ausbau derartiger

Breitbandnetze bildet zudem einen wichtigen Standortfaktor für die Gemeinden. Er kann daher zum Gegenstand interkommunaler Zusammenarbeit gemacht werden.

Der Freistaat Bayern hat mit der von der EU-Kommission durch Beschluss vom 29.11.2019 als Beihilferegelung genehmigten Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern (Bayerische Gigabitrichtlinie – BayGibitR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat vom 29.01.2020, Az. 75-O 1903-8/198, die Voraussetzungen für einen weiteren geförderten Auf- und Ausbau der Breitbandnetze in den Gemeinden geschaffen. Damit soll eine wesentliche Verbesserung der bereits vorhandenen Breitbandversorgung erreicht werden. Die Gemeinden sind sich bewusst, dass dieses Ziel am besten durch eine gemeinsame interkommunale Zusammenarbeit unter Bündelung von Ressourcen und Hebung von Synergieeffekten verfolgt werden kann. Sie beabsichtigen daher, ihre Erschließungsgebiete gemeinsam und in einem aufeinander abgestimmten Vorgehen bei der weiteren Planung und Durchführung des Förderverfahrens auszubauen.

Dies vorausgeschickt wird nach Art. 7 ff. KommZG die folgende Zweckvereinbarung zwischen den Gemeinden zum Breitbandausbau für das Gebiet der beteiligten Gemeinden getroffen:

§ 1

Gegenstand und Ziel der Zweckvereinbarung

- (1) Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung ist der gemeinsame Auf- und Ausbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen in grauen und weißen NGA-Flecken der beteiligten Gemeinden nach Maßgabe der BayGibitR. Gemeinsames Ziel des Auf- und Ausbaus ist es, in den Erschließungsgebieten der beteiligten Gemeinden gemäß Nr. 1 BayGibitR Breitbandnetze mit Übertragungsraten von mindestens 1 Gbit/s symmetrisch für gewerbliche Anschlüsse und mindestens 200 Mbit/s symmetrisch für Privatanschlüsse zu erhalten, die im Rahmen von Internetzugangsdiensten zuverlässig zur Verfügung stehen.
- (2) Die Erreichung dieser Zielbandbreiten soll durch
 - Auswahl eines Netzbetreibers im Wirtschaftlichkeitslückenmodell gemäß Nr. 7 BayGibitR erfolgen.

§ 2

Aufgaben der beteiligten Gemeinden

Aufgabenübertragung auf eine Gemeinde

- (1) Gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 KommZG können die beteiligten Gemeinden einer von ihnen einzelne oder alle mit dem Auf- und Ausbau gigabitfähiger Breitbandnetze zusammenhängenden Aufgaben übertragen. Die Gemeinde Schneizlreuth überträgt auf dieser Grundlage der Gemeinde Inzell die folgenden Aufgaben:
 - Durchführung der Markterkundung
 - Durchführung des Auswahlverfahrens zur Suche eines Netzbetreibers im Betreibermodell / Wirtschaftlichkeitslückenmodell
 - Beantragung von Zuwendungen nach BayGibitR
 - Begleitung des Netzausbaus und der Betriebsphase während der Zweckbindungsfrist einschließlich aller notwendigen Schritte zur Abwicklung des Förderverfahrens (u.a. Verwendungsnachweisführung).

Im Übrigen bleiben die Gemeinden für die Einhaltung der gesetzlichen und insbesondere förderrechtlichen Voraussetzungen und die Erfüllung der mit der Erreichung der Kooperationszwecke und Ziele erforderlichen Aufgaben selbst verantwortlich. Die Gemeinden bleiben insoweit auch im Falle der Gewährung von Zuwendungen Zuwendungsempfänger. Eine Befugnisübertragung gemäß Art. 8 KommZG findet nicht statt.

- (2) Die Gemeinden stellen sicher, dass in den Angeboten der Netzbetreiber die Aufteilung der Wirtschaftlichkeitslücke nach sachgerechten Kriterien auf den das jeweilige Gemeindegebiet betreffende Teil des Erschließungsgebietes erfolgt.

§ 3

Finanzieller Ausgleich

- (1) Die Gemeinden bemühen sich eigenständig darum, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Erbringungen der jeweiligen Eigenanteile zu schaffen. Eine

gegenseitige finanzielle Unterstützung oder Beistandspflicht findet auf der Grundlage dieser Zweckvereinbarung insoweit nicht statt.

- (2) Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass ein wechselseitiger finanzieller Ausgleich für die im Rahmen der gemeinsamen Aufgabenerledigung erbrachten Leistungen nicht stattfindet. Jede Gemeinde trägt die in diesem Zusammenhang entstehenden Personal- und Sachkosten selbst.

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten und Kündigung

- (1) Die Zweckvereinbarung tritt am Tag nach der letzten zustimmenden Beschlussfassung in allen Gemeinderäten und Unterzeichnung durch die beteiligten Gemeinden in Kraft. Die Anzeige nach Art. 12 Abs. 1 KommZG an die [Aufsichtsbehörde nach Art. 52 KommZG] erfolgt durch die Gemeinden.
- (2) Sie tritt 8 Jahre nach Erlass der Zuwendungsbescheide durch die Regierung von Oberbayern als zuständiger Bewilligungsbehörde außer Kraft. Eine ordentliche Kündigung ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen. Eine Verlängerung vor Ablauf der Laufzeit ist möglich.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Kündigt eine Gemeinde diese Zweckvereinbarung außerordentlich, wird die Zweckvereinbarung unter den verbleibenden Gemeinden fortgesetzt. Ihnen steht jedoch ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von einem Monat nach Zugang der Kündigungserklärung zu. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn die Vereinbarungsparteien nicht innerhalb dieser Frist von ihrem Recht Gebrauch gemacht haben.
Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der kündigenden Gemeinde unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der jeweiligen Interessen die Fortsetzung der Zweckvereinbarung bis zur vereinbarten Beendigung bzw. bis zur erstmaligen ordentlichen Kündigungsmöglichkeit nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Antrag auf Förderung nach BayGibitR abgelehnt worden ist oder die Finanzierung des gemeindlichen Eigenanteils trotz entsprechender Bemühungen nicht gesichert werden kann.
Vor Erklärung einer außerordentlichen Kündigung haben die Gemeinden die Pflicht, zunächst nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen, die eine Fortsetzung der Zweckvereinbarung ggf. unter Anpassungen ermöglicht.
- (4) Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass der Abschluss dieser Zweckvereinbarung nach den in § 108 Abs. 6 GWB geregelten Grundsätzen der interkommunalen Zusammenarbeit ohne vorherige Durchführung eines Vergabeverfahrens vergabefrei möglich ist.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Zweckvereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Zweckvereinbarung unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden jedoch unwirksame Bestimmungen unverzüglich durch solche Vereinbarungen ersetzen, die dem aus dieser Vereinbarung erkennbaren Zweck der unwirksamen Bestimmung und dem Willen der Gemeinden am nächsten kommen.
- (3) Im Falle von Streitigkeiten über Rechte und Pflichten aus dieser Zweckvereinbarung vereinbaren die Gemeinden vor Anrufung des Verwaltungsgerichts zunächst eine obligatorische Schlichtung durch (Aufsichtsbehörde) als zuständiger Aufsichtsbehörde nach Art. 53 Nr. 1 KommZG.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit der Nachbargemeinde Inzell die nach Wortlaut aufgeführte Zweckvereinbarung zur kommunalen Zusammenarbeit, zum Breitbandausbau nach BayGibitR für den Ortsteil Weißbach a.d.A. abzuschließen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

10 Soleleitungsweg; Vereinbarung mit dem Straßenbauamt und den Bayerischen Staatsforsten;

Sachverhalt:

Mit Entwurf vom 04.02.2021 legt das Staatliche Bauamt Traunstein zum Bau eines Geh- und Radweges entlang der B 305 zwischen Zwing und dem Ortsteil Weißbach a.d.A. eine Vereinbarung vor.

Die Vereinbarung soll zwischen der Bundesrepublik Deutschland (vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein) und den Bayerischen Staatsforsten (vertreten durch den Forstbetrieb Berchtesgaden), sowie der Gemeinde Schneizlreuth geschlossen werden.

Laut Entwurf soll die Gemeinde die Planungskosten (Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) übernehmen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 40.000 €.

Die Baukosten sollen durch das Staatliche Bauamt übernommen werden, sowie die Kosten zur Beschilderung.

Die Gemeinde soll weiter den Straßen- bzw. Wegeunterhalt (u.a. den Winterdienst mit Grünpflege und die laufende betriebliche Unterhaltung) übernehmen.

Das Straßenbauamt möchte zur Übernahme des Straßenunterhalts als einmalige Ablöse die Kosten eines etwaigen Rückbaus des Altpflasterbaues und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes übernehmen.

Die Straßenbaulast soll je nach Teilstück bei den Bayerischen Staatsforsten und der Gemeinde liegen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die Planungskosten sind derzeit im Haushalt nicht abgedeckt bzw. würden dazu führen keine Mittel im Jahr 2021 für weiteren Straßenunterhalt zu haben.

Der sog. Soleleitungsweg war seit 1969 als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet (Widmungsbeschränkung auf Fußgänger). Die Widmungsbeschränkung wurde mit Beschluss vom 08.12.2020 zur Benutzung für Radfahrer erweitert. Die Widmung wurde öffentlich bekanntgegeben und ist rechtskräftig.

Des Weiteren wurde der Anschlussweg von der B 305 bis zum Soleleitungsweg mit Beschluss vom 08.12.2020 als beschränkt öffentlicher Weg zur Benutzung durch Fußgänger und Radfahrer gewidmet. Dieser Beschluss wurde öffentlich bekannt gegeben und ist rechtskräftig.

Als Straßenbaulastträger wurde für beide Widmungen die Gemeinde Schneizlreuth eingetragen.

Die Angaben „öffentlicher Feld- und Waldweg“ in § 5 ist nicht korrekt.

Der „angebotenen“ Ablösung sollte aufgrund der gebotenen sparsamen Haushaltsführung nicht zugestimmt werden die Übernahme der Erhaltungslast kann der gemeindliche Haushalt nicht tragen.

Beratung:

Der Gemeinderat moniert die in der Vereinbarung in § 2 Abs. 1 festgesetzte Übernahme der Planungskosten (Die Gemeinde ist für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zuständig).

Die Planungskosten sollen vom Straßenbauamt übernommen werden. Schließlich handelt es sich hier um die Vorgabe eines bundesstraßenbegleitenden Radweges.

Bezüglich der Festsetzung in § 4 Abs. 1, sollte verhandelt werden, dass die Winterdienstdurchführung nicht der Gemeinde obliegt und dieser Passus gestrichen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf in der vorgelegten Fassung (04.02.2021), zur Vereinbarung zum Bau des Geh- und Radweges zwischen dem Staatlichen Bauamt, den Bayerischen Staatsforsten und der Gemeinde Schneizlreuth unter dem Vorbehalt zu, dass die Planungskosten nicht die Gemeinde trägt und komplett das Straßenbauamt übernimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

11 Haushalt 2021; Beschlussfassung über Haushaltssatzung 2021 (Anlagen sowie Finanz- und Stellenplan);

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat lag mit der Ladung der Entwurf der Haushaltssatzung 2021 mit allen Anlagen vor. In der Sitzung wurde ein Austauschexemplar Stellenplan gereicht.

Der Finanzausschuss hat in der Sitzung am Dienstag, 09.03.2021, den Haushalt zur Zustimmung empfohlen.

Kämmerer Grabner stellt den Haushaltsplan mit den erforderlichen Anlagen vor.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die Haushaltssatzung, der Haushaltsplan und die dazu vorgeschriebenen Anlagen sind vom Gemeinderat als Grundlage der Haushaltswirtschaft mit Wirkung vom 01.01. des jeweiligen Jahres zu erlassen.

Da genehmigungspflichtige Anteile enthalten sind, ist eine Genehmigung des Landratsamtes nach Beschlussfassung einzuholen.

Der Haushalt bindet die Verwaltung einerseits ihrer Arbeit, stellt aber andererseits die Mittel dafür zur Verfügung.

Beschluss:

Die vorgelegte Haushaltssatzung 2021 mit allen Anlagen, insbesondere dem Vorbericht, dem Haushaltsplan, dem Finanz- und Investitionsplan, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und für das Haushaltsjahr 2021 als verbindlich festgestellt.

Ein vollständiger Abdruck der vorgelegten Unterlagen wird zum Protokoll genommen. Die Verwaltung wird mit der Vorlage bei der Genehmigungsbehörde beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 G Ausbau im Ortsteil Weißbach a.d.A.

Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte über den geplanten 5 G Ausbau des Ortsteiles Weißbach a.d.A. durch die Deutsche Telekom.

Die Telekom möchte im Laufe des Sommers 2021 von Inzell aus über den Soleitungsweg bis zum bestehenden Antennenträger oberhalb des Seelauer Feldes (beim Grundstück Kappen) ein Glasfaserkabel verlegen und den bestehenden Masten austauschen.

Hier soll eine sog. Erweiterung des bestehenden Netzes auf die 5 G Option via DSS eingerichtet werden. Die Baumaßnahme wurde dem gemeindlichen Bauamt schon angezeigt.

Diese Technik ermöglicht den parallelen Betrieb von zwei Mobilfunkstandards in einem Frequenzband. Das Endgerät und die Basisstation legen dabei autonom fest, welche Übertragungsart für die Verbindung genutzt wird. Hierdurch wird parallel zum Ausbau des 5 G Netzes auf den 3,6 GHz-Frequenzen das vorhandene Frequenzspektrum im 2,1 GHz-Bereich optimal für die Zukunftstechnologie genutzt.

Wasserkraftwerkvorhaben Schneizlreuth

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat darüber, dass seiner Meinung nach bezüglich des Bauvorhabens Wasserkraftwerk im laufenden Genehmigungsverfahren wieder Bewegung rein kommt.

Am 22.03.21 findet diesbezüglich ein Termin im LRA statt.

Der Schutz des hochqualitativen Trinkwassers das die Gemeinde versorgt ist höchste Priorität. Nachweislich hat dieses Trinkwasser keinerlei Belastungen und Rückstände von Medikamenten oder chemischen Substanzen.

Studenten der Universität Eichstätt haben sich schon zu einem Interview angekündigt, die sich mit dem Sinn des Kraftwerksvorhabens beschäftigen.

Radwegverlegung im Ortsteil Schneizlreuth

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über den aktuellen Planungsentwurf des Straßenbauamtes zum Radwegsbau bzw. der Radwegsverlegung im Bereich des Ortsteiles Schneizlreuth.

Den Gemeinderäten wird eine Planung in Umlauf gegeben.

Der Radwegumbau soll im Zuge des Kreuzungsausbaues B21 / B 305 erfolgen.

Entwicklung – Vision „Am Steinpass“

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die am 01.03.2021 stattgefundene Besprechung bezüglich einer Grundlagenermittlung zur Projektplanung „Am Steinpass“.

Besprechungsteilnehmer waren neben dem Bürgermeister, Philip Mayrhofer, Oliver Buck und Nikolaus Magg.

Das Entwicklungskonzept wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 04.08.2020 vorgestellt und von den Projektinitiatoren erläutert.

Die Initiatoren (Herr Buck, Herr Mayrhofer, Herr Magg) möchten jetzt den nächsten Schritt einleiten, d.h. das Konzept, gemeinsam mit der Gemeinde abzustimmen und die Möglichkeit einer Umsetzung auszuloten.

Die Projektanten bitten nun den Gemeinderat diesem Schritt zuzustimmen. Die Projektinitiatoren sehen dieses Einverständnis des Gemeinderates dabei nicht als formale Zustimmung zum Konzept, sondern als Teil des Planungsablaufes zur Ausarbeitung einer abgestimmten Planung, die dem Gemeinderat dann zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Weiters wurde von den Projektanten ein vorbereiteter städtebaulicher Vertrag mit der Bitte um Beschlussfassung vorgelegt.

Bürgermeister Simon teilt dem Gemeinderat mit, dass er der Aufforderung der Beschlussfassung in der heutigen Sitzung nicht nachkommen will.

Der Gemeinderat gibt zu bedenken, dass hier die Verkehrsbelastung im Augenschein liegen soll.

Der Gemeinderat gibt dem Bürgermeister „grünes Licht“ hier mit den Behörden in Beratung zu treten und einen Scopingtermin zu vereinbaren.

Zuteilung eines modularen Gerätesatzes Hochwasser

Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte über ein Angebot des Landkreises einen Versorgungs LKW mit modularem Gerätesatz Hochwasser bei den Ortsfeuerwehren unterzustellen und diesen durch die Ortsfeuerwehren auch betreiben zu lassen.

Der Versorgungs-LKW im Wert von ca. 250.000 € wurde vom Freistaat Bayern für den Landkreis zum Hochwasserschutz beschafft. Die Auslieferung ist für das III. Quartal vorgesehen.

Der Gerätesatz besteht aus 11 Rollcontainern und dient mit dem Einsatzgerät dem Hochwasserschutz.

Der Landkreis beabsichtigt die Übergabe des modularen Gerätesatzes Hochwasser an eine geeignete Feuerwehr im Landkreis.

Die Gemeinde trägt dann die Kosten für Unterhalt und Betrieb. Die Rückmeldung bzw. Bewerbung soll bis zum 19.03.2021 erfolgen.

Nach Rücksprache mit den Ortsfeuerwehrkommandanten besteht hier kein Interesse. Die Bereitschaft für Personalausbildung und –vorhalt ist nicht gegeben.

Der Gemeinderat stimmt zu, keine Bewerbung für das Fahrzeug abzugeben.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

13 öffentliche Anfragen

Keine öffentlichen Anfragen

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführung