GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,20.02.2024
Beginn:	18:57 Uhr
Ende	21:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Bauregger, Tobias
Braun, Thomas
Eder, Angelika, Dr.
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

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.01.2024;

3. Kommunale Wärmeplanung;
Möglichkeiten eines Nahwärmenetzes im Gemeindebereich;
Vortrag DME Consult GmbH, Rosenheim;
Vorlage: GS/069/2024

4. Außenbereichssatzung Nagling;
Billigungs- und Auslegungsbeschluß;
Vorlage: GS/070/2024

5. Bauleitverfahren zur 8. Änderung Baulinienplan Unterjettenberg;
Öffentliche Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
Vorlage: GS/079/2024

6. Bauantrag - isolierte Befreiung;
Errichtung eines Carports 2 Stellplätze;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 70;
Vorlage: GS/074/2024

7. Erlaubnisverfahren nach Denkmalschutzgesetz;
Austausch der Fenster im Brunnhaus;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Inzeller Str. 36;
Vorlage: GS/076/2024

8. Straßenausbau;
OT Weißbach a.d.A. - Reiterweg;
Festsetzung der Ausbaumaßnahme;
Vorlage: GS/078/2024

9. Straßenbauamt;
Schutzkonzepte Gletschergarten und oberer Weinkaser;
Information und Stellungnahme;
Vorlage: GS/077/2024

10. Steuerrechtlicher Jahresabschluss der Betriebe gewerblicher Art;
Wasserversorgungen und Fremdenverkehrsamt;
Jahr 2021;
Vorlage: GS/071/2024

11. FFW Weißbach an der Alpenstraße;
Wahl des 1. und 2. Kommandanten;
Bestätigung durch den Gemeinderat;
Vorlage: GS/072/2024

12. Bürgerversammlung 2023;
Behandlung von Anträgen und Empfehlungen nach Art. 18 Abs. 5 GO;
Vorlage: GS/081/2024

13. öffentliche Bekanntmachungen

14. 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 15 bis 19 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.01.2024;

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.01.2024 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 09.01.2024 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 13
1 Enthaltung durch Gemeinderat Tobias Bauregger wegen Nichtanwesenheit bei der Gemeinderatssitzung

3 Kommunale Wärmeplanung; Möglichkeiten eines Nahwärmenetzes im Gemeindebereich; Vortrag DME Consult GmbH, Rosenheim;

Sachverhalt:

Das Wärmeplanungsgesetz des Bundes ist am 01.01.2024 in Kraft getreten. Damit sind die Länder verpflichtet, eine flächendeckende Wärmeplanung sicher zu stellen. Dies wird Aufgabe der planungsverantwortlichen Stellen, die in Bayern durch Gesetz geregelt werden.

In Bayern sind die einzelnen Kommunen in der Wärmeplanungsverantwortung, dies muss aber noch weiter konkretisiert werden.

Um hier einen Überblick für den Gemeindebereich Schneizlreuth zu gewinnen, wurde durch Gemeinderat Wolfram Kagerer ein Kontakt zur DME Consult GmbH in Rosenheim hergestellt um in der heutigen Sitzung neue Informationen zu erlangen.

Anwesend ist der Geschäftsführer Dietmar Münnich zusammen mit seinen Mitarbeitern Stephan Kittke, begleitet von zwei Mitarbeiterinnen der DME Consult, um den Gemeinderäten einen informativen Vortrag zu halten.

Vorab wurden den Gemeinderäten durch die Verwaltung im RIS Informationsmaterial der DME Consult schon zur Verfügung gestellt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Unternehmen DME Consult GmbH aus Rosenheim stellt erste grobe Ideen für Fernwärmenetze für die Ortsteile Fronau und Unterjettenberg, sowie Weißbach a.d.A. dem Gemeinderat vor.

Es sollte nicht als Benachteiligung der anderen Ortsteile gesehen werden, sondern stellt lediglich einen Anfang dar um darzustellen welche Optionen und Kosten auf die Gemeinde zukommen.

Fernwärme sei die effizienteste Form der Versorgung − vor allem im Vergleich zur Individualheizung, sagte Stephan Kittke von DME. Durchschnittlich kostete das Heizen in Deutschland im Jahr 2022 pro Quadratmeter und Jahr mit Fernwärme 14,50 Euro, mit Pellets 15, Wärmepumpe 18, Heizöl 20 und Erdgas 21,10, stellte der Planer mit Hilfe der Zahlen von „CO“ online“vor.

Ziel ist es, lokale Energieträger zu integrieren und die Wertschöpfung vor Ort zu halten. „Eine Erstellung ist auch Teil der Daseinsvorsorge.“

Pro Gebiet wird mindestens eine Zentrale benötigt, von der aus das Versorgungsgebiet betrieben wird. Über ein Leitungssystem wird die Wärme bis in die Häuser gebracht. Münnich zeigte den Gemeinderäten die rund 20 Zentimeter dicken Anschlüsse. In den Gebäuden selbst ist dann noch eine Wärmeübergabestation notwendig.

Für das Gebiet Unterjettenberg/Fronau bietet sich laut den Planern eine Wärmepumpe an. Für den benötigten Strom kann Wasserkraft vom ortsansässigen Wasserkraftwerk Jettenberg, Andreas Emmer GbR genutzt werden. Allerdings ist keine Kreuzung der Saalach geplant. „Die Investitionen dafür wäre zu hoch“, erklärte Kittke.

Mit zwei separaten Netzen komme man kostengünstiger hin. In Weißbach hat sich für das Unternehmen bislang eine Biomasse-Hackschnitzelanlage angeboten.

Innerhalb von drei Monaten, so das Angebot von DME, soll das Projekt skizziert, prognostiziert sowie wirtschaftliche Kennzahlen und beispielhafte Wärmepreise ermittelt werden – für einen Preis von etwa 15000 Euro. Mit inbegriffen ist da bereits der Antrag für eine Studie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) Modul 1. Dieser kostet allein 8000 Euro.

Danach kommen für eine Machbarkeitsstudie noch einmal 70000 Euro für die Gemeinde dazu. Mit eingerechnet ist dabei schon eine 50-Prozent-Förderung. Seien die Schritte bis hierhin gegangen worden, sei es auch bei DME immer zu einer Umsetzung gekommen, sagt Kittke. Für die Umsetzung winkt eine weitere Förderung (MEW Modul 2) in Höhe von 40 Prozent.

„Der Preis ist zum Schluss entscheidend“, sagt Kittke. Das sei abhängig davon, wie groß das Netz ist und wie viele Bürger mitmachen. Es gebe keinen Anschlusszwang.

Als ihren Vorteil beschreiben die Planer, dass nicht auf Fördergelder gewartet werden muss. Bürgermeister Simon fragte, ob pro Ortsteil eine eigene Planung zu je 15000 Euro gemacht werden müsse. Dietmar Münnich bestätigte das.

Gemeinderat Josef Holzner fragte, ob bei einer Kommune unter 10000 Einwohnern nicht das Land Bayern für die Wärmeplanung zuständig sei. Das habe sich seit diesem Jahr geändert. Bayern will Kommunen mit einem Gesetz unterstützen, das könne aber noch dauern, antwortete Stephan Kittke.

Gemeinderat Thomas Braun wollte wissen, wie so ein Zentralgebäude aussieht. Das sei noch komplett offen, antwortete Münnich. Auch die Größe muss im laufenden Prozess geklärt werden, es „muss ins Bild passen“. Auf eine Quadratmeterzahl wollte er sich nicht festlegen. Lediglich: „Es wird kein Schandfleck in der Landschaft.“

Gemeinderat Thomas Braun wollte Weiter wissen, ob nahe der Saalach gebaut werden muss. Da müsse man sich mit der Wasserbehörde abstimmen. Gespräche gab es noch nicht.

In beiden Ortsteilen sei man noch nicht weiter in die Planung eingestiegen. Es handele sich erst um Ideen – ohne Gespräche mit Grundstückseigentümern, Interessenten oder etwa dem Bund Naturschutz.

Die Planer wünschten sich zum Abschluss demnächst eine Entscheidung. „Das wird jede Gemeinde in den nächsten zehn bis 20 Jahren beschäftigen. Der Gemeinderat muss in einer seiner nächsten Sitzungen entscheiden, ob weiter mit DME Consult zusammengearbeitet werden soll“, schloss Wolfgang Simon die Info-Veranstaltung ab...

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

4 Außenbereichssatzung Nagling; Billigungs- und Auslegungsbeschluß;

Sachverhalt:

Der Gemeinde wurde durch einen Grundstückseigentümer im Ortsbereich „Nagling“ (Ortsteil Weißbach a.d.A.) ein Planungswille vorgelegt.

Der Planungswille umfasst eine Baugrundausweisung von ca. 1200 qm.

Die Gemeindeverwaltung hat zunächst einen städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet der in der Gemeinderatssitzung am 12.10.2021 im nichtöffentlichen Teil behandelt wurde.

Die Beschlussfassung setzte eine hälftige Teilung der Baugrundausweisung, also 2 ca. 600 qm große Bauflächen fest. Eine Bauparzelle unterliegt dem Ansiedlungsmodell.

Zwischenzeitlich wurde der städtebauliche Vertrag unterzeichnet und somit die Kostentragung zu 50 % durch den Antragsteller gesichert.

Die Baugrundausweisung soll durch einen Erlass einer sog. Außenbereichssatzung festgesetzt werden.

Mit Planung Stand 01.06.2022 wurde 1 Bauparzelle östlich des Grundstückes Fl.Nr. 64/3 sowie 1 Bauparzelle östlich des Grundstückes Fl.Nr. 64/1, Gemarkung Weißbach a.d.A. vorgesehen und diese öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Erlaß der „Außenbereichssatzung Nagling“ wurde vom 25.08.2022 bis 26.09.2022 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt Nr. 33 für den Landkreis Berchtesgadener Land vom 16.08.2022, 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 hiervon Kenntnis.

Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan)

Mit Schreiben vom 23.08.2022 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch frühzeitig 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	Bezirk Oberbayern, Fachberatung für Fischerei
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
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein –Bereich Landwirtschaft-
16	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein
17	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Berchtesgadener Land
18	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr
19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
20	Bundeszollverwaltung, Hauptzollamt Rosenheim
21	Deutsche Post AG München
22	Deutscher Alpenverein München, Ressort Natur- und Umweltschutz
23	Eisenbahn Bundesamt München
24	Freistaat Bayern Immobilien
25	Gemeinde Bayerisch Gmain
26	Gemeinde Bischofswiesen
27	Gemeinde Inzell
28	Gemeinde Ramsau
29	Gemeinde Ruhpolding
30	Stadt Bad Reichenhall
31	Gemeinde Unken
32	Handwerkskammer München
33	Industrie- und Handelskammer Oberbayern

34	Kreisheimatpfleger
35	Landesjagdverband Bayern e.V.
36	Landesverband für Vogelschutz, Kreisgruppe BGL
37	Staatliches Bauamt Traunstein
38	Stromversorgung Inzell
39	Vodafon –Kabel Deutschland-

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben <u>mit Anregungen und Einwände:</u>

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
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein –Bereich Landwirtschaft-
7	Landesamt für Denkmalpflege
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Staatliches Bauamt Traunstein

Hinweis:

Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

1. <u>Schreiben vom 18.10.2022, Landratsamt BGL</u>

Einwendungen Landratsamt BGL

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

Die Parzelle 2 stellt eine unzulässige Erweiterung des Siedlungssplitters dar. Eine Außenbereichssatzung dient dazu, erleichterte Möglichkeiten zur Schlies- sung von Lücken innerhalb eines Splitters zu ermöglichen. Sie darf jedoch nicht zu einer Erweiterung des Splitters führen. Dies wird auch dadurch bestätigt, dass lediglich die Verfestigung und Entstehung dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden könnten, die Erweiterung jedoch weiterhin schon. Daran kann im Falle ei- ner Außenbereichssatzung auch eine topographische Grenze nichts ändern, weil es sich - im Gegensatz zu Innenbereichssatzungen weiterhin um einen baurecht- lichen Außenbereich handelt.

Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Der Bauplatz an der vorgesehenen Lage im Osten muss entfallen. Eine wesent- liche Intention der Satzung ist aber, dass zwei Wohngebäude ermöglicht werden können. Eine alternative Lage für einen zweiten Baukörper wurde daher unter- sucht. Dieser soll jetzt neben dem ersten in der Baulücke nördlich der Zufahrts- straße situiert werden. Die Größe der Baulücke reicht dafür aus. Der Hangbereich zum östlichen, etwas tiefer gelegenen Wohnhaus wird freigehalten. Ein Baufenster für die möglichen beiden Wohnhäuser wird entsprechend in die Zeichnung eingetragen (Darstellung durch Baugrenzen). Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird überarbeitet und angepasst.

AB 321 Immissionsschutz

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Erlass der Außenbereichssatzung den Orts- teil Nagling in der Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße durch 2 Lückenfüllungen abzurunden bzw. nachzuverdichten. Dementsprechend sollen 2 rd. 600 m2 große Bauparzellen für neue Wohngebäude (Einfamilienhäuser) festgelegt wer-den. Das Satzungsgebiet überdeckt nach den Vorgelegten Unterlagen insgesamt eine Fläche von rd. 1 ha, die mit mehreren Wohngebäuden bebaut ist.
Insbesondere südlich bzw. südwestlich entlang des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B305, wobei die bereits bestehende Wohnbebauung teilweise näher an der Straße liegt als die Neubauvorhaben. Es ist mit entsprechenden Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich bzw. auch an den beiden Neubauvor- haben zu rechnen.
Der Belang Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet wurde von der Gemeinde bisher offenbar noch nicht weiter berücksichtigt. Nach einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der Verkehrsdaten aus BAYSIS werden im Plangebiet, d.h. im Bereich der Bestandsbebauungen und der neuen Bauparzellen, insbesondere auch der Bauparzelle 2, die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Bbl. 1 tags und nachts für ein MI/MD überschritten.
Auch die als Maßstab für schädliche Umwelteinwirkungen heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein MI/MD dürften zumindest im östlichen Teilbereich ebenfalls überschritten sein, so dass dort dann auch mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist. Der natürliche Geländeverlauf dürfte die Immissionen zumindest im nordwestlichen Planungsbereich voraussichtlich entsprechend reduzieren, für den östlichen Bereich gilt dies dann offensichtlich nicht mehr. Detailliertere Angaben sind derzeit noch nicht möglich.
Es wird daher jetzt schon darauf hingewiesen, dass der Belang Verkehrslärm noch zu berücksichtigen ist. Dazu sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung eines anerkannten schalltechnischen Beratungsbüros die Verkehrslärmimmissionen konkret zu ermitteln und zu bewerten sowie darauf aufbauende Lösungsmöglichkeiten des

Konflikts auszuarbeiten.

Zum AB321 Immissionsschutz / Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Der östliche Bauplatz muss an der vorgesehenen Lage entfallen. Für den/ die Bauplatz/-plätze nördlich der Zufahrtstraße sollte ein schalltechnisches Gutachten veranlasst werden. Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung hierfür ein Gutachten in Auftrag zu geben.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Inhalt:
Es handelt sich - entgegen den Ausführungen in der Begründung und der Bezeichnung der Satzung (vgl. Plankopf) - nicht um einen Ortsteil, sondern einen Siedlungssplitter. Dies sollte im gesamten Entwurf überarbeitet werden

Redaktionell:

Sofern mit der bräunlich gestrichelten Linie im Planteil die öffentlich gewidmete Straßenfläche gemeint ist, sollten die Farben zwischen Planteil und Zeichener- klärung identisch sein.

FB31 Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die angeregten redaktionellen Änderungen werden in den Planentwurf eingearbeitet.

FB 33 Naturschutz

Es werden zum aktuellen Planstand weder Anregungen noch Einwendungen geäußertt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Wir bitten um Berücksichtigung/Ausführungen zur Oberflächenwasserbeseitigung im geplanten Gebiet.
Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist zu beachten. Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst.
Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen den noch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirt- schaftsamt

Traunstein umgehend zu verständigen.

Zum FB Naturschutz und AB322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten/ Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Sichtweiten zur B305 durch keine baulichen Einrichtungen oder ähnlichem verschlechtert werden dürfen

Zum FB 23/ Ergebnis der Abwägung:

Dieser Umstand wird durch die Satzung nicht berührt. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

2. Schreiben vom 26.09.2022, Staatliches Bauamt TS

Fachliche Informationen und Empfehlungen

- Der Bundesstraße B305 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.
- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- Das Staatliche Bauamt Traunstein plant derzeit eine Geh- und Radweg an die- ser Stelle.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Ein- wirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künfige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulast- träger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

3. Schreiben vom 26.09.2022, Regierung von Oberbayern

Berührte Belange Natur und Landschaft, Klimawandel

Der Umweltatlas Bayern weist für den Geltungsbereich auf Geogefahren (Steinschlag/Blockschlag) hin. Ob bzw. durch welche Maßnahmen der Gefährdungslage ausreichend Rechnung getragen werden kann, ist mit den zuständigen Fachbehörden abzuklären (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 1.3.2 G,vgl. auch LEP 7.2.5 G). Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im Randbereich eines im Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (vgl. Karte 3 „Landschaft und Erholung" des RP 18). In diesen kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschafts- pflege besonderes Gewicht zu und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild sollen nachhaltig gesichert werden (vgl. RP 18 B I 3.1 Z).

Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. auch LEP 7.1.1 G, 7.1.6 G, RP 18 B II 3.1 Z) ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.
Ergebnis: Erfordernisse der Raumordnung stehen der Außenbereichssatzung „Nagling" bei Berücksichtigung der genannten Punkte nicht entgegen.

Ergebnis der Abwägung:

Auf die Geogefahren durch Steinschlag wird deutlich hingewiesen. Der Gemein- derat nimmt Kenntnis, gleichzeitig obliegt es diesem, die Hinweise auf mögliche Geogefahren in der Abwägung entsprechend zu beraten und zu behandeln.

4. Schreiben vom 22.09.2022, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Berührte Belange

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgen- de Stellungnahme ab:
Die Gefahrenhinweiskarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für das Planungsgebiet die Gefahr von Steinschlag/Blockschlag aus. Der Gefahrenhinweisbereich ist das Ergebnis einer Modellierung im Übersichtsmaßstab 1:25:000. In dem nordöstlich an das Planungsgebiet anschließenden Hang existieren laut digitalemGeländemodell bis in ca. 115o m ü. NHN potenzielle Anbruchbereiche für Steinschlag/Block- schlag. Aufgrund der Steilheit des Geländes ist davon auszugehen, dass tatsächlich eine zumindest latente Gefährdung des Planungsge- bietes besteht.
Von einer Neubebauung im sturzgefährdeten Bereich wird von uns grundsätzlich abgeraten.
Für bestehende Bauten werden je nach konkreter Gefährdungslage Schutzmaßnahmen angeraten.
Sollten bereits Schutzmaßnahmen vorhanden sein, so müssen diese regelmäßig auf ihren Zustand und ihre ausreichende Dimensionierung geprüft und gewartet, ggf.

ersetzt werden. Dies muss für die Lebensdauer des Gebäudes gewährleistet sein. Zudem ist jedes Schutzbauwerk nur für ein bestimmtes Bemessungsereig-nis ausgelegt, kommt es zu einem größeren Ereignis, wird das Schutzbauwerk mit hoher Wahrscheinlichkeit versagen. Schutzbauwerke können daher keine ab- solute Sicherheit bieten.
Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich in der Böschung der ehemaligen Ton- grube (oberhalb des Flurstücks 64/1 und der südöstlich davon geplanten Bebau- ung) im Jahr 2006 eine Rutschung ereignet hat (Georisk-Objekt 8242GR015006). Es ist uns nicht bekannt, inwieweit die damals vom LfU angera- tenen Maßnahmen umgesetzt wurden und ob sie ggf. Wirkung zeigen oder ob weiterhin eine Ausweitung der Hangbewegung zu befürchten ist.
Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Ob- jekten finden Sie unter:
www.umweltatlas.bavern.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geo- gefahren.
Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel.
0821/9071-1390, Referat 102).

Ergebnis der Abwägung:

Auf die Geogefahren durch Steinschlag und Hangrutschgefahr wird deutlich hin- gewiesen. Von einer Neubebauung rät die Behörde ab.
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis, gleichzeitig obliegt es diesem, die Hinweise auf Geogefahren in der Abwägung entsprechend zu würdigen.

5. Schreiben vom 22.09.2022, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Berührte 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 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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 Grund- stücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund ge- führt 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 BayDSchG:
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.
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 Verfü- gung. 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).

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

6. Schreiben vom 14.09.2022, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Grundwasser
Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor
Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln. Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechen - den wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.
Wasserversorgung
Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Starkniederschläge
Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und In tensität weiter zunehmen.
Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten.

Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.
Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen 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 auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.
Bereits im Verfahren zum Erlass der Außenbereichssatzung von 1996(08.07.1996) hat das Wasserwirtschaftsamt darauf hingewiesen, dass aus Richtung Osten eine Gefährdung aufgrund von wild abfließendem Oberflächen- wasser nach Starkregenereignissen besteht. Die Problematik besteht insbeson- dere bei gefrorenem Boden.
Im Zusammenhang mit Starkregen möchten wir Sie auf die RZWas 2021, Nr.2.1.6 "Konzepte zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement" hinweisen (RZWas 2021: 7538-U Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2021) Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 9. Dezember 2020, Az. 58q-U4450-2020/1-95 (BavMBI. Nr. 782) - Bürgerservice (gesetze-bayern.de)). Die Förderung richtet sich insbesondere an kleinere Kommunen, für die Sturzfluten eine existenzielle Bedrohung sein können. Ziel des Sonderförderprogrammes ist es, die Hochwassergefahren nicht nur von kleinen Gewässern, sondern auch von sogenanntem wild abfließendem Wasser in einer Kommune zu erkennen. Darauf aufbauend werden individuelle Handlungsmöglichkeiten und Schutzmaßnahmen für die Kommunen sowie für die Betroffenen vor Ort aufgezeigt. Nicht nur die klassischen Möglichkeiten des technischen Hochwasserschutzes, sondern auch Elemente wie die Hochwasservorsorge bei der Flächennutzung oder Bauleitpla nung werden dabei beleuchtet. Der aktuelle Fördersatz liegt bei 75% der förder fähigen Kosten (PowerPoint-Präsentation (bavern.de]).
4.2.2 Oberflächengewässer
Östlich des Grundstückes mit der Flurnummer 64/1 verläuft ein namenloser Gra
ben.
Es ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Niederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr für das Planungsgebiet ausgeht, auch wenn laut Begründung der Außenbereichssatzung ein unbebauter Streifen frei gehalten wird. Dieser Sachverhalt ist eigenverantwortlich zu prüfen.

Beidseits des Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen für die Ge wässerentwicklung und -Unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten.
Wir empfehlen der Gemeinde, die Flächen der Uferstreifen und des Bachbetts zu erwerben und im Bebauungsplan als öffentliche Flächen darzustellen. Die Flächen sollten naturnah gestaltet und unterhalten werden.
Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferli nie 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 Gewäs- sern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern (vom 13.02.2014 (Ober bayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff))" enthalten. Die Gewässer als Seitengewässer des Weißbaches sind mit der laufenden Nr. 376 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.
Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von oberirdischen Gewässern umfasst deren Pflege und Entwicklung. Genaueres hierzu ist § 39 WHG zu entnehmen. § 40 WHG und § 41 WHG regeln darüber hinaus die Trägerschaft der Unterhaltung bzw. Besondere Pflichten bei der Gewässerunterhaltung.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwas- ser (HQextrem)
Für das Planungsgebiet liegen keine hydraulischen Berechnungen für ein Extremhochwasser vor. Aussagen hierzu sind daher nicht möglich.

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet
entfällt -

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

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal
Das Planungsgebiet ist bezüglich Abwasserentsorgung nicht zentral erschlossen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesi-

chert ist. Falls künftig noch weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbeflä- chen im Planungsbebiet vorgesehen sind, sollte die Gemeinde vorrangig einen Anschluss an den öffentlichen Kanal und an die zentrale Kläranlage prüfen.
Eine Kleinkläranlage und die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in ein Oberflächengewässer oder ins Grundwasser müssen von der Kreisverwaltungs- behörde wasserrechtlich behandelt und gestattet werden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

Niederschlagswasser
Die Abwasserbeseitigungspflicht (dazu zählt auch Niederschlagswasser von be- festigten Flächen) liegt zunächst bei der Kommune. Sie kann das ablehnen, wenn „das Abwasser wegen seiner Art oder Menge besser von demjenigen be- handelt wird, bei dem es anfällt." (vgl. dazu Art. 34 BayWG). Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Kommune nachzuweisen, wie das Niederschlags- wasser auf den jeweiligen Grundstücken ordnungsgemäß und unschädlich ent- sorgt werden kann. Soweit eine dezentrale Versickerung vorgesehen ist, ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik zu prüfen.
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen mit nachweislich geringer Verschmutzung möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä auszuführen.
Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:
• Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Dabei ist eine breitfl. Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzu- streben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
• Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorge- nommen werden.
• Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Nieder- schlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Vorausset- zungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten....
Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdi- sches Gewässer erforderlich sein, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:
• Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Nieder- schlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt.

Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von (Art. 18 BayWG) und der Tech-

nischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Nieder schlagswas- ser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwal- tungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öf- fentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.). Wir bitten die Kommune, die Ent- wässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.3.3 Hinweise zur 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 un- ter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öf- fentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigun- gen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.
Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlas ten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Bo- den-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rah men der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachver- ständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die Schmutzwasserbeseitigung muss über Kleinkläranlagen erfolgen, da eine Erweiterung des gemeindl. Kanals nicht vorgesehen ist und keine über diese Satzung hinausgehende Erweiterung des Siedlungssplitters möglich ist.
Die zahlreichen Festsetzungsvorschläge für Bebauungsplane werden in die Satzung nicht eingearbeitet, weil das den zulässigen Regelungsgehalt einer Satzung nach §35 BauGB überschreitet (eine Außenbereichssatzung darf nicht die Regelungsdichte eines B-Planes aufweisen).

Ein Grunderwerb durch die Gemeinde seitl. des Wassergrabens erübrigt sich, weil die Parzelle 2 aus bauplanungsrechtlichen Gründen ohnehin entfalllen muss.

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

7. Schreiben vom 29.08.2022, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 23.08.2022 nimmt die untere Forstbe- hörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:
Von o. g. Aufstellung der Außenbereichssatzung kein Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen. Der nächstgelegene Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG befindet sich in nördlicher/nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 70 bis 80 Meter; in südlicher / südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 40 bis 80 Meter.
Ergebnis
Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erhebt gegen die o. g. Auf- stellung der Außenbereichssatzung keine Einwände. Die forstfachliche Zustimmung wird erteilt.
Hinweis:
- 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.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

8. Schreiben vom 20.09.2022, AELF

Berührte Belange

Die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen zum Flurstück Fl.Nr. 64 nordöst- lich der Außenbereichssatzung muss sichergestellt sein.
Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

9. Schreiben vom 29.08.2022, ROB – Stellungnahme Brandschutz

Berührte Belange

bei der Aufstellung und Änderung von Außenbereichssatzungen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuer- wehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Perso nen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzu- führen:

1. Das Hydrantennetz ist 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 ehern. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastro- phenschutz 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 Feuer- wehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 161 (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 Feuerwehrfahr zeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für 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 Rettungs- weg über entsprechend 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", Fas sung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -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.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Einführung einer Außenbereichssatzung sollte eine städtebauliche sinnvolle Nutzung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglichen und die Schaffung von Wohnraum unterstützen.

Zum Erfordernis der geordneten städtebaulichen Entwicklung gehört auch die Berücksichtigung der Anforderungen an Ver- und Entsorgungseinrichtungen namentlich einer geordneten Abwasserbeseitigung.

Beschluss:

Abwägung aus der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen aus der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zuzustimmen. Die Änderungen sind im Planentwurf und der Begründung und Umweltbericht wie vorgeschlagen (in blau) einzuarbeiten.

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) Bau GB

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Entwurf der Außenbereichssatzung Nagling in der Fassung vom 07.02.2024 mit den dazugehörigen Textteilen entsprechend zu überarbeiten bzw. ergänzen und die Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5 Bauleitverfahren zur 8. Änderung Baulinienplan Unterjettenberg; Öffentliche Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizlreuth 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 war 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 wurden in der Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 abgewogen.

Mittlerweile ist die u.a. noch notwendige Genehmigung des Flächennutzungsplanes so gut wie vollzogen und das Verfahren kann in die weitere Auslegung gehen.

Der Gemeinderat hat die überarbeitete Planung zu billigen und die Auslegung festzusetzen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die eigenständige Festsetzung einer GR für das Garagengebäude im Süden ist nicht gestattet. Durch das notwendige Ändern bzw. Weglassen der GR handelt es sich nach Auffassung der Rechtsaufsichtsbehörde um eine inhaltliche Änderung, die eine erneute Auslegung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB notwendig macht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 8. Änderung des Baulinienplanes „Unterjettenberg“ in der Fassung vom 20.02.2024 mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom 30.11.2020 öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu beteiligen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6 Bauantrag - isolierte Befreiung; Errichtung eines Carports 2 Stellplätze; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Auenstraße 70;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 06.11.2023 beantragt der Grundstückseigentümer die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 360/16, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Auf dem Grundstück Auenstraße 70 im Ortsteil Weißbach a.d.A. soll ein Carport errichtet werden. Die Abmessungen des Carports betragen ca. 8,27m x 6,52 Meter. Es handelt sich um eine Holzkonstruktion mit Pultdach, geplant als Anbau an ein bestehendes Nebengebäude.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 360/16, Gemarkung Weißbach a.d.A., Auenstraße 70, hat der Bauherr die Errichtung eines Carports im Freistellungsverfahren beantragt. Der Antrag ist am 06.11.2023 in der Gemeinde eingereicht worden.

Der Carport soll im nordwestlich Grundstücksteil an die Grundstücksgrenze zur Ortsstraße und zum nördlichen Nachbarn erfolgen. Der geplante Carport hat die Ausmaße 8,27m x 6,52 m und ist mit einem Pultdach geplant.

Der Carport soll an das bestehende (nicht genehmigte) Nebengebäude angebaut (über eine Bedachung) und auf der Grundstücksgrenzseite mit Holz verschalt werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Au“. Das Bauvorhaben liegt außerhalb der auf dem Grundstück festgesetzten Baugrenzen.

Aufgrund der Abstandsflächenproblematik sowie der Planung außerhalb der Baugrenzen, wurde das Freistellungsverfahren vom gemeindlichen Bauamt abgelehnt und der Bauantrag mit den Plansätzen an den Bauherrn zurückgereicht.

Es handelt sich hier um kein genehmigungsfreies Bauvorhaben, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Dem Bauherrn wurde dahingehend beraten, eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen zu beantragen, sowie eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn anzustreben.

Der Plan soll dahingehend abgeändert werden, dass es sich um ein nicht angebautes Carportgebäude handelt, also 2 getrennte (mind. 1,50 m) Gebäude. Die verschalte Rückwand beider Gebäude soll unterbrochen sein.

Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn für die Länge des Nebengebäudes durchführen. Hier ist die Abstandsfläche mit 8.00 m schon durch das bestehende Nebengebäude belegt, der geplante Neubau soll in die Abstandsfläche mit 8,27 m gebaut werden.
Somit besteht die Möglichkeit eines Carportbaus, trotz der Überschreitung von den zulässigen 9 Metern an einer Grundstücksgrenze in die Abstandsfläche zu bauen
.
Des Weiteren soll zur Ortsstraße ein Abstand von 0,3 m bis 0,5 m eingehalten werden.
In diese Abstandsfläche ist eine Baumpflanzung nach der Festsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.

Bei dem Carport sind die Voraussetzungen für ein verfahrensfreies Vorhaben gegeben (unter 50 qm Grundfläche / mittlere Wandhöhe max. 3 m).

Die Gemeinde kann daher nach BayBO Art. 63 Abs. 3 ohne Beteiligung des Landratsamtes entscheiden, ob im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes von dessen Festsetzungen befreit bzw. abgewichen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag mit Antrag auf isolierte Befreiung der Festsetzungen der Baugrenzen, sowie der Abstandsflächenübernahme zum Nachbargrundstück, zur Errichtung eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 360/16, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, Auenstraße 70, zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt die isolierte Befreiung zu dem vorgelegten Bauvorhaben zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

7 Erlaubnisverfahren nach Denkmalschutzgesetz; Austausch der Fenster im Brunnhaus; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Inzeller Str. 36;

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 17.01.2024 möchte der Bauherr am bestehenden denkmalgeschützten Anwesen des Brunnhauses im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, Inzeller Str. 36 die Erlaubnis zum Austausch bestehender Fenster.

Laut Bauherr sollen die neuen Fenster innen aus Holz und außen aus Alumnium, dunkel, farblich an das Haus angepasst sein.

Es handelt sich nach Antragsangabe um die Erneuerung der veralteten Fenster im ganzen Haus mit Einputz und Malerarbeiten.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Hier handelt es sich um eine denkmalgeschützte Maßnahme im Bereich eines geschützten Ensembles nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 BayDSchG.

Die Gemeinde hat zu diesem Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis eine Stellungnahme insbesondere um Mitteilung, ob öffentlich-rechtlich begründete Einwände gegen das Vorhaben bestehen und ob diese ggf. unter Auflagen oder Bedingungen zurückgestellt werden können (Art. 15 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem erlaubnispflichtigen Vorhaben des Austausches der Fenster an dem denkmalgeschützten Brunnhaus im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße das Einvernehmen bzw. die positive Stellungnahme.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8 Straßenausbau; OT Weißbach a.d.A. - Reiterweg; Festsetzung der Ausbaumaßnahme;

Sachverhalt:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.02.2023 wurde die Straßenbaumaßnahme im Bereich des Reiterweg 5 im Ortsteil Weißbach a.d.A. zur Verbesserung der Straßenentwässerung mittels Neigungsveränderung der Asphaltdecke festgesetzt.

Weiter wurde vom Gemeinderat beschlossen im Zuge dieser Baumaßnahme zeitgleich den Weg zum Reitereck mit einer neuen Asphaltdecke auszubauen.

Mit Beschluss vom 08.08.2023 wurde dem Ing. Büro Höllige & Wind, Anger, der Ingenieurauftrag mit den Planungsleistungen beider Straßenbaumaßnahmen erteilt.

Der Straßenbau wurde bei der Grobkostenschätzung des Ingenieurbüros in 2 Bauabschnitte unterteilt. Der Abschnitt 1 beinhaltet den Ausbau der Auffahrt bis zum Hydranten, der Abschnitt 2 beinhaltet den weiteren Verlauf bis einschließlich des Wendehammers.

Da es noch keine Planung gibt, sind die Kosten momentan nur als Grobkosten zu sehen (die Massen sind nur geschätzt, da es für den oberen Bereich Reiter Eck noch keine Vermessung gibt.)

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die Straßenbaumaßnahme am Reiterweg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Reiterbauer und Forst.

Die Ausbaumaßnahme unterliegt nicht der Möglichkeit des Straßenausbaubeitragsrechtes, bzw. der beitragsmäßigen Umlagemöglichkeit und muss über den Haushalt finanziert werden.

Die Erneuerung der Wasserleitung ist aufgrund der Eigenüberwachungsverordnung geboten und wird auf die Gebühren umgelegt. Eine Fördermöglichkeit nach RZWas ist hier gegeben.

Eine Fördermöglichkeit über die RZStra ist gegeben und muss noch vor Maßnahmenbeginn beantragt werden.

In den Kosten ist eine Granitmulde mit Hochbord zur Straßenentwässerung aufgenommen und auch eine Entwässerungsleitung mit jeweils 2 Gullys ist enthalten.

Der Ausbau der Straßenentwässerung mittels Entwässerungsleitung sieht das Ing.Büro notwendig, um den Straßenwasseranfall bei Erweiterung des Straßenbauabschnittes 2 sowie auch des Ausbaus des weiteren Straßenverlaufs (Anwesen Scheitzeneder) zu kompensieren.

Weiterhin sind die Kosten für die Erneuerung der Wasserleitung berücksichtigt. Als Grundlage für weitere Planungen müsste aber noch der obere Bereich Reiter Eck vermessen werden.

Bezüglich des Bodenaustausches ist es noch notwendig den vorhandenen Unterbau zu kennen (Baggerschurf und Baugrundgutachter). Evtl. ist dann nur ein reduzierter Vollausbau bzw. nur in Teilbereichen erforderlich.

Eine durchgeführte Kamerabefahrung des Abwasserkanals ergab im Bereich der Auffahrt eine Rissbildung im bestehenden Steinzeugkanal. Diese Rissbildung könnte mit einem Inliner-Verfahren abgedichtet werden.

Aufgrund der Inliner Lösung könnte die Baustelle mit einer halbseitigen Sperrung der Anwohnerverkehr aufrecht erhalten werden, da hier nur der halbe Straßenbereich geöffnet werden muss.

Der Austausch der bestehenden Wasserleitung wird nach den Bestimmungen der technischen Nutzungsdauer von Rohrleitungen (DVGW-Merkblatt W 403) dringend empfohlen. Die technische Nutzungsdauer liegt bei maximal 50 Jahren bei PVC Trinkwasserleitungen. Schon im Hinblick der nach DVGW durchzuführenden mind. 2 % jährlicher Leitungserneuerung im gesamten Netz ist der Austausch dringend zu empfehlen.

Die Kostenbeteiligung der Profilierungsarbeiten des Wander-Parkplatzes am Reiterweg ist mit dem Grundstückseigentümer, dem Bayerischen Staatsforsten zu verhandeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des Straßenausbaues am Reiterweg für den Bauabschnitt 1 (Auffahrt zum Reiterbauern).

Der Straßenausbau soll neben der Erneuerung der Asphaltdecke auch die ordentliche Straßenentwässerung mit Austausch der Wasserleitung beinhalten.

Der Bürgermeister wird beauftragt über eine Kostenbeteiligung der Straßenbaumaßnahme am bestehenden Wanderparkplatz mit den Bayerischen Staatsforsten zu verhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

9 Straßenbauamt; Schutzkonzepte Gletschergarten und oberer Weinkaser; Information und Stellungnahme;

Sachverhalt:

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über die von Straßenbauamt Traunstein geplanten Schutzkonzepte im Bereich der Bundesstraßen im Gemeindegebiet:

A) Schutzkonzept Gletschergarten

Der Scharnkopf westlich von Weißbach a.d.A. birgt aufgrund seiner geologischen und topografische Beschaffenheit ein hohes Pontential an Naturgefahren. In diesem Bereich kam es in den letzten Jahren zu einer Vielzahl von Steinschlagereignissen und Lawinenabgängen.

Die jüngsten Steinschlag- und Felssturzereignisse in der näheren Umgebung und die dadurch entstandenen Schäden verdeutlichen die hohe Gefahr des Auftretens von Massenbewegungen in diesem Gebiet.

Hervorzuheben dabei ist der Lawinenabgang im Winter 2018/2019, durch welchen die 305 ganz verschüttet wurde und die Straße gesperrt werden musste. Aufgrund der zunehmenden Anzahl von Ereignissen fanden 2023 Ortsbegehungen zur Neubeurteilung der Gefahrenlage statt. Dabei wurde festgestellt, dass der vorhandene Waldbestand nicht ausreicht, um die südlich angrenzende Bundesstraße hinreichend vor drohenden Lawinen und Stein- und Blockschlag zu schützen.

Anhand dieser Erkenntnisse und der akuten Gefährdungssituation plant das Staatliche Bauamt Traunstein die zügige Errichtung eines Steinschlagschutzzaunes entlang der betroffen Straßenbereiche.

Die Verkehrssicherungsmaßnahme erstreckt sich auf eine Gesamtlänge von über 150 m entlang der B 305 die den Scharnkopf westlich umgibt.

Zum Schutz der Staatstraße vor Naturgefahren plant das Staatliche Bauamt den Bau eines oberhalb der Böschung liegenden Steinschlagschutzzaunes sowie die Vernetzung der angrenzenden Felswand. Der Lawinenstrich soll durch eine Staffelung von drei Schneenetzreihen erfolgen.

B) B 305 Steinschlagschutz oberer Weinkaser

Die Bundesstraße 305 zwischen Inzell und Schneizlreuth, ist aufgrund der topografischen und geologischen Gegebenheiten besonders stark durch Georisiken und gravitative Massenbewegungen betroffen.

Im Bereich des oberen Weinkasers stellen die sog. Reibwände nordwestlich der Bundestraße eine ständige Bedrohung der Verkehrssicherheit dar. Etliche Steinschlagereignisse sind in diesem Abschnitt dokumentiert.

Um die Gefahrenlage zu verbessern, wurden die Felswände in der Vergangenheit regelmäßig überstiegen und beräumt. Künftig soll ein insgesamt ca. 320 langer Steinschlagschutzzaun in mehreren Abschnitten sowie ein ca. 25 langes Schutzbauwerk gegen Lawinen, die Bundesstraße vor Stein- und Lawinenabgängen aus den steilen Hangbereichen schützen.

Das geplante Vorhaben zum Schutz vor Steinschlag- und Lawinenereignissen wird von der Abteilung K2 am Staatlichen Bauamt Traunstein betreut. Die geplante Maßnahme soll die aktuelle Gefahrenlage deutlich entschärfen und die regelmäßig durchgeführten Felsberäumungen ersetzen.
Die Verkehrssicherungsmaßnahme erstreckt sich über eine Gesamtlänge von ca. 350 parallel der B305 und endet am künftigen Nordportal der Lawinengalerie. Das Vorhaben wird in nordwestexponierten Waldbeständen unterhalb der sog. Reibwände umgesetzt. Die geplante Sicherungsmaßnahme liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Thumsee".

C) Schutzkonzept Mauthäusl

Der Schattlosberg östlich von Weißbach an der Alpenstraße birgt aufgrund seiner geologischen und topografischen Beschaffenheit ein hohes Potenzial an Geogefahren. In diesem Bereich sind mehrere Felsstürze aus den letzten Jahren bekannt.

Die jüngsten Steinschlag- und Felssturzereignisse in der näheren Umgebung und die dadurch entstandenen Schäden verdeutlichen die hohe Gefahr des Auftretens von Massenbewegungen in diesem Gebiet. Aufgrund der zunehmenden Anzahl von Ereignissen fand 2023 eine Ortsbegehung zur Neubeurteilung der Gefahrenlage statt.

Als Sofortmaßnahme wurden die bergseitigen Böschungen daraufhin mit einer Fachfirma beräumt. Daraufhin wurden durch Geologen mehrere Felspartien festgestellt, bei denen jederzeit bzw. bei Auftreten geringster Zusatzlasten (z.B. Sturm, Starkregen, Frost) mit Stein- und Felsstürzen zu rechnen ist.

Jedoch reicht der vorhandene Waldbestand nicht aus, um die südlich angrenzende Bundesstraße hinreichend vor drohenden Stein- und Blockschlag zu schützen. Die zunehmende Anzahl von Sturmschäden im Winter 2023 führen zu einer Verschlechterung der Situation.

Anhand dieser Erkenntnisse und der akuten Gefährdungssituation plant das Staatliche Bauamt Traunstein die zügige Errichtung eines Steinschlagschutzzaunes entlang der betroffen Straßenbereiche. 2 Lage, Örtliche Gegebenheiten Der bewaldete Schattlosberg erhebt sich ca. 2km südöstlich von Weißbach an der Alpenstraße.

Zum Schutz der Staatstraße vor Stein- und Blockschlag plant das Staatliche Bauamt den Bau eines Steinschlagschutzzaunes. Das Schutzbauwerk soll bergseitig, auf einer Gesamtlänge von ca. 272 m parallel zum Straßenverlauf, in einem Abstand von ca. 5 m zum Fahrradweg errichtet werden. Für die Umsetzung der Maßnahme werden durch die Freistellung der Zauntrasse ca. 1380 m

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Staatliche Bauamt in Ihrer Zuständigkeit als Straßenbaulasträger ist für die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Straßen zuständig. Darunter fällt auch der Schutz der Georisiken und Naturgefahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den geplanten Schutzmaßnahmen des Straßenbauamtes im Bereich der Bundesstraßen im Gemeindebereich.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

10 Steuerrechtlicher Jahresabschluss der Betriebe gewerblicher Art; Wasserversorgungen und Fremdenverkehrsamt; Jahr 2021;

Sachverhalt:

Die Gemeinde unterhält Betriebe gewerblicher Art.

Im Einzelnen handelt es sich um die Wasserversorgunganlage im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, die Wasserversorgungsanlage für die Ortsteile der Altgemeinde Schneizlreuth und das Fremdenverkehrsamt der Gemeinde Schneizlreuth.

Das Steuerberatungsbüro Heitauer & Kötzinger aus Inzell hat hier jeweils die Jahresabschlüsse für das Jahr 2021 erstellt.

Um das Jahr steuerrechtlich abschließen zu können, bedarf es Feststellung durch den Gemeinderat.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nach§ 2 Abs. 3 UStG sind juristische Personen des öffentlichen Rechts im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art im Sinne des Körperschaftsteuerrechts gewerblich und beruflich tätig. Insoweit sind sie Unternehmer. Die Betriebe gewerblicher Art einer Gemeinde bilden zusammen den Unternehmensbereich der Gemeinde.

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG ergibt sich, dass Betriebe gewerblicher Art unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig sind.

Beschluss:

Wasserversorgung Schneizlreuth:

1. Der Jahresabschluss 2021 der Wasserversorgung Schneizlreuth wird wie folgt festgestellt:

   Gewinn lt. Gewinn- und Verlustrechnung 27.612,77 €

   Der Gewinn ist in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

2. Die laufenden Verrechnungsschulden des Betriebes gewerblicher Art „Wasserversorgung“ bei der Gemeinde Schneizlreuth sind banküblich mit 2% zu verzinsen.

Wasserversorgung Weißbach an der Alpenstraße:

3. Der Jahresabschluss 2021 der Wasserversorgung Weißbach a.d.A. wird wie folgt festgestellt:

Bilanzsumme		1.147.954,63 €
Jahresverlust		-4.446,06 €
Verlustvortrag	01.01.2021	- 197.518,04 €
abzüglich Verlust	2021	- 4.446,06 €
Verlustvortrag	31.12.2021	- 201.964,10 €

   Der Verlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Das Verrechnungskonto des Betriebes Gewerblicher Art „Wasserversorgung“ bei der Gemeinde Schneizlreuth sind banküblich mit 2% zu verzinsen.

Fremdenverkehrsamt:

5. Der Jahresabschluss 2021 des Fremdenverkehrsamtes Schneizlreuth wird wie folgt festgestellt:

   Verlust lt. Gewinn- und Verlustrechnung 1.430,87 €

   Der Verlust ist in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

11 FFW Weißbach an der Alpenstraße; Wahl des 1. und 2. Kommandanten; Bestätigung durch den Gemeinderat;

Sachverhalt:

Am 26.01.2024 wurde die Neuwahl des Ersten Kommandanten sowie dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach an der durchgeführt.

Durch die Gemeinde wurden die nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz wahlberechtigten aktiven Mitglieder (mit Vollendung des 16. Lebensjahres) eingeladen.

Die Wahlleitung übernahm der anwesende 1. Bürgermeister Wolfgang Simon mit Unterstützung von Frau Rosmarie Hölzl vom gemeindlichen Ordnungsamt.

Die Amtszeit der beiden bestehenden Kommandanten läuft noch bis zum 13.04.2024.

Wahlergebnis:

Zum 1.Kommandanten wurde Herr Robert Greschner, wohnhaft im Ortsteil Weißbach a.d.A., Öderweg 13, 83458 Schneizlreuth gewählt.

Herr Maximilian Holzner, wohnhaft im Ortsteil Weißbach a.d.A., Inzeller Straße 16, 83458 Schneizlreuth wurde zum 2.Kommandanten (Stellvertreter) gewählt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Feuerwehrkommandant wird nach Art. 8 Abs. 2 BayFWG, in geheimer Wahl von den Feuerwehrdienst leistenden Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich der hauptberuflichen Kräfte und der Feuerwehranwärter, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, aus ihrer Mitte auf sechs Jahre gewählt.

Zum Feuerwehrkommandanten kann nur gewählt oder bestellt werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat.

Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, daß der Betreffende solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird.

Der Gewählte bedarf der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn er fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet ist.

Herr Robert Greschner absolvierte bei den staatlichen Feuerwehrschulen in Regensburg und Geretsried im September 2015 den Lehrgang zum Gruppenführer, sowie im Dezember 2023 den Lehrgang zum Leiter einer Feuerwehr. Beide Lehrgänge wurden erfolgreich abgeschlossen.

Herr Maximilian Holzner absolvierte mit Erfolg bei der Feuerwehrschule Geretsried im Oktober 2017 den Lehrgang zum Gruppenführer. Die Qualifikation zum Leiter einer Feuerwehr muss noch zeitnah nachgeholt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt durch Beschluss die Wahl des Herrn Robert Greschner zum Ersten Kommandanten, sowie die Wahl des Herrn Maximilian Holzner zum stellvertretenden Kommandanten nach Art. 8 Abs. 3 BayFWG.

Herr Maximilian Holzner hat den Lehrgang zum Leiter einer Feuerwehr innerhalb eines Jahres der Gemeinde nachzuweisen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Benehmen des Kreisbrandrats anzufordern und die Bestätigung den beiden neuen Kommandanten auszuhändigen.

Die neue Amtszeit beginnt mit Aushändigung der Bestätigung.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

12 Bürgerversammlung 2023; Behandlung von Anträgen und Empfehlungen nach Art. 18 Abs. 5 GO;

Sachverhalt:

Am 29.11.2023 fand die Bürgerversammlung der Gemeinde Schneizlreuth im Vereinsheim des Ortsteiles Unterjettenberg statt.

Eingeladen durch ortübliche Bekanntmachung waren die Bürger und Einwohner der Gemeinde Schneizlreuth sowie die Gemeinderäte.

Neben dem Rechenschaftsbericht des Bürgermeisters wurde den Bürgern im Rahmen der Versammlung der Haushalt vorgestellt.

Wünsche und Anregungen der Bürgerschaft fanden statt und sind vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung zu behandeln und wurden wie folgt vorgetragen:

- Frage zur defekten Straßenbeleuchtung am Anwesen Unterjettenberg 14
- Frage zur Beleuchtung der Bushaltestelle im Bereich Schneizlreuth-Ost, an der B 21
- Frage zur Schließung des Wertstoffhofes im Ortsteil Weißbach
- Frage zur geplanten Lärmschutzmaßnahme im Bereich der Schwarzbachbrücke B 21
- Frage zur Möglichkeit einer E-Ladestation im Bereich der unteren Ortsteile
- Frage zum geplanten Waldkindergarten der Nachbargemeinde Inzell –Beteiligung-
- Frage zur Verbindung des ÖPMV nach Ramsau
- Frage zur Baustelle Weinkaser –Dauer / Öffnung-
- Frage zur Weiterentwicklung des militärischen Übungsgebietes Reiter Alm
- Frage zur Vorgehensweise Biberproblematik Straße Oberjettenberg

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nach Art. 18 Abs. 1 GO hat der erste Bürgermeister mindestens einmal jährlich, auf Verlangen des Gemeinderates auch öfter, eine Bürgerversammlung zur Erörterung gemeindlicher Angelegenheiten einzuberufen.

Das Wort kann nach Art. 18 Abs. 3 GO nur die Gemeindebürger erhalten. Empfehlungen der Bürgerversammlung müssen nach Abs. 4 innerhalb einer Frist von drei Monaten vom Gemeinderat behandelt werden.

Erörterung und Lösung durch den Gemeinderat bzw. Bürgermeister:

- Die defekte Straßenbeleuchtung ist mittlerweile gerichtet und wieder Instand gesetzt worden
- Für die Bushaltestelle im Bereich Schneizlreuth-Ost an der B 21 ist vom gemeindlichen Straßenverkehrsamt eine solarbetriebene Beleuchtung bestellt worden und wird zeitnah angebracht
- Wie schon vom Landratsamt angekündigt wird der Wertstoffhof im Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße fallen. Grund unter anderem ist der höhere Personalbedarf pro Wertstoffhof der notwendig wurde
- Die an der Schwarzbachbrücke B21 geplante Lärmschutzwand wird derzeit nicht ausgeführt da derzeit wichtige Pflichtaufgaben durchgeführt und finanziert werden müssen
- Eine E-Tankstelle für die unteren Ortsteile wird von Seiten der Gemeinde nicht geplant und ausgeführt. Die Tankstelle im Ortsteil Weißbach wird nach Beobachtung des Bürgermeisters nicht stark frequentiert und angenommen
- Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister von Inzell, war eine Errichtung eines Waldkindergartens im Bereich Zwing nie vorgesehen. Eine Aufsplittung des gemeindlichen Kindergartens von Unterjettenberg kommt für den Bürgermeister nicht in Frage
- Die bessere Verkehrsanbindung (u.a. Ramsau) des ÖPNV mit Schneizlreuth ist der politische Wille, kostet aber Geld. Derzeit ist die Einführung eines Ruf-Busses geplant
- Die Weinkaser Baustelle wird nach Information des Bürgermeisters Ende 2025 oder Anfang 2026 dauern
- Bezüglich der geplanten Erweiterung des militärischen Gebietes auf der Reiter Alp erinnert der Bürgermeister an den am kommenden Donnerstag fixierten Gesprächstermin im Kasernengebäude Bad Reichenhall zusammen mit den Gemeinderäten.
- Auf der Oberjettenberger Straße wird der Biber nach Aussage der Naturschutzbehörde nicht ausgesiedelt oder beseitigt. Hier werden Schutzmaßnahmen durchgeführt die ein weiteres Untergraben der Gemeindeverbindungsstraße Oberjettenberg verhindert soll.

Beschluss:

Der Bürgermeister und die Gemeinderäte stellen die Antworten auf die Fragen und Anträge aus der Bürgerversammlung öffentlich vor.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

13 öffentliche Bekanntmachungen

Ablage von Grüngut in der Weißbacher Au

Bürgermeister Simon informiert, dass im Bereich der Weißbachau auf den forstamtlichen Grundstücken verbotenerweise Grüngut und Gartenabfälle abgelagert werden. Er bittet die Bürger dies zu unterlassen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

14 öffentliche Anfragen

Keine öffentlichen Anfragen

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon Erster Bürgermeister	Michael Faber Schriftführung