GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,08.06.2021
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	21:12 Uhr
Ort:	im Vereinsheim in Unterjettenberg Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Tobias
Danzl, Susanne
Eder, Angelika, Dr.
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Manfred
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.05.2021

3. Bauantrag;
Umbau eines bestehenden Bauernhauses;
Bauort: Oberjettenberg 4,
Vorlage: GS/024/2021

4. Bauantrag -Bauvoranfrage-;
Erweiterung von Betriebsgebäuden eines Zimmereibetriebes;
Ersatzbau für ein Wohnhaus;
Bauort: Fronau 7;
Vorlage: GS/025/2021

5. Bauantrag -Genehmigungsfreistellung-;
Neubau eines Doppelhauses mit Carport;
Bauort: Weißbach a.d.A., Weikertsteinstraße 2;
Vorlage: GS/026/2021

6. Bauantrag;
Errichtung einer Terrassenüberdachung;
Bauort: Weißbach a.d.A.;Berchtesgadener Straße17;
Vorlage: GS/033/2021

7. Bauantrag -Bauvoranfrage-;
Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen;
Bauort: Weißbach a.d.A., Auenstraße 35;
Vorlage: GS/027/2021

8. Bauordnungsrecht - Erlass einer Klarstellungssatzung;
Ortsteil Unterjettenberg im Bereich Hausnummer 56;
Vorlage: GS/028/2021

9. Flächennutzungsplan - Neuerstellung;
Vorstellung des aktuellen Planstandes;
Vorlage: GS/030/2021

10. Straßenverkehrsrecht;
-Umstufung und Neuwidmung-
Straßenteilstück Mautnerfeldstraße, Weißbach a.d.A.;
Vorlage: GS/029/2021

11. Bauwerksprüfungen 2020;
Vorstellung einzelner Ergebnisberichte;
Vorlage: GS/031/2021

12. Kindergarten Schneizlreuth;
Information aktueller Stand zur Einführung einer 2. Gruppe;
Vorlage: KÄ/024/2021

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 21 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.05.2021

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.05.2020 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 11.05.2021 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 10
1 Enthaltung wegen Nichtanwesenheit am Sitzungstag durch Gemeinderat Tobias Bauregger

3 Bauantrag; Umbau eines bestehenden Bauernhauses; Bauort: Oberjettenberg 4,

Sachverhalt:

Am 12.05.2021 wurde vom Bauherrn der Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses bei der Gemeinde Schneizlreuth im Rathaus eingereicht.

Am bestehenden Wohnhaus, Oberjettenberg Hs.Nr. 4, soll das Dachgeschoß ausgebaut sowie eine Dachgaube südseitig neu errichtet werden.

Hieraus entstehen auch 2 weitere Balkone.

Der Umbau dient nach Aussage des Bauherrn den eigenen Wohnzwecken der Familie und nicht dem Fremdenverkehr.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Seine Beurteilung unterliegt dem § 35 BauGB.

Die Erschließung ist durch eine eigene genehmigte Wasser- und Abwasserversorgung gesichert.

Die Planung sieht eine innenseitige Anhebung des Dachstuhles um 30 cm für Rauhöhe und Aufdachdämmung sowie die Anbringung einer Satteldachgaube auf der südlichen Dachfläche vor.

Die Dachneigung von 21,90 Grad wird beibehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses im Ortsteil Oberjettenberg Hs.Nr.4, Fl.Nr. 318/0, Gemarkung Jettenberg, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4 Bauantrag -Bauvoranfrage-; Erweiterung von Betriebsgebäuden eines Zimmereibetriebes; Ersatzbau für ein Wohnhaus; Bauort: Fronau 7;

Sachverhalt:

Am 11.05.2021 reichte der Bauherr eine Bauvoranfrage zur Erweiterung von Betriebsgebäuden der Zimmerei Braun, sowie zur Errichtung eines Ersatzbaues für ein Wohnhaus im Rathaus Schneizlreuth ein.

Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück im Ortsteil Fronau, Hausnummer 7 durchgeführt werden.

Das Wohnhaus nordwestlich soll abgebrochen und ein Ersatzbau errichtet werden.

Das bestehende Werkstattgebäude am Wohnhaus soll erweitert werden.

Die beiden bestehenden nördlichen Lagergebäude sollen abgerissen und durch eine maßvoll größere Lagerhalle mit Ausstellungsraum an der gleichen Stelle errichtet werden.

Das im Osten des Grundstückes befindliche und als Wohnhaus genutzte Gebäude ist alt. Das Dach ist reparaturbedürftig. Während der Nutzungsdauer fanden keine wesentlichen energetischen und kontruktiven Modernisierungsmaßnahmen statt. Das Gebäude ist energetisch und vom Grundrisszuschnitt nicht mehr wirtschaftlich an heutige gesunde Wohnverhältnisse anzupassen. Der größte Missstand besteht darin, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe auf einem zu niedrigen Niveau liegt, und dadurch das Gebäude von regelmäßig wiederkehrenden Hochwassern beschädigt wird.

Es wird daher ein Ersatzbau beantragt, bei welchem die Fußbodenhöhe 1,2 m aus dem Grund der Hochwassersicherheit über dem Geländeniveau angeordnet wird.

Weiter sind die betrieblichen Räumlichkeiten für einen rationellen Arbeitsablauf mittlerweile deutlich zu klein bzw. ungünstig angeordnet. Daher werden die geplanten Maßnahmen beantragt. Die Zimmerei ist seit einem längeren Zeitraum nicht mehr erweitert worden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Grundstück Fl.Nr. 267/0, Gemarkung Ristfeucht liegt im unbeplanten Außenbereich und ist nach § 35 BauGB baurechtlich zu beurteilen.

Die Bauaufsichtsbehörde wird im Vorbescheidsverfahren klären ob die beschriebenen Maßnahmen für das Betriebsgebäude im Außenbereich zulässig ist, und der Ersatzbau für das Wohnhaus nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Erweiterung von betriebsgebäuden der Zimmerei Braun, sowie einem Ersatzbau für ein Wohnhaus im Ortsteil Fronau Hs.Nr.7, Fl.Nr. 267/0, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5 Bauantrag -Genehmigungsfreistellung-; Neubau eines Doppelhauses mit Carport; Bauort: Weißbach a.d.A., Weikertsteinstraße 2;

Sachverhalt:

Am 19.04.2021 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carport im Rahmen der Genehmigungsfreistellung im Rathaus Schneizlreuth vom Bauherrn eingereicht.

Im Baugebiet Seelauer Feld, auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/10, Gemarkung Weißbach a.d.A. soll ein Doppelhaus mit Carport errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Seelauer Feld“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Bei einem Antrag auf Freistellung hat die Gemeinde keine Prüfpflicht der Antragsunterlagen. Für die Einhaltung der Festsetzungen haften der Planer und der Bauherr. Von Seiten der Verwaltung werden die Festsetzungen nur überschlägig geprüft, eine detaillierte Überrechnung der GRZ, GFZ, Aufschüttungen etc. erfolgt nicht. Diesen Hinweis erhält der Bauherr in seinem Anschreiben zur Genehmigungsfreistellung.

Einen Freistellungsantrag kann laut Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung behandeln. Bei dieser Verfahrensweise wird der Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung nur bekannt gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung der Antragsunterlagen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschoßflächenzahl (GFZ) werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Antrag kann im Freistellungsverfahren behandelt werden. Das Vorhaben benötigt keine Befreiungen. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Baugenehmigungs-verfahrens.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Beschluss:

Ohne Beschlussfassung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

6 Bauantrag; Errichtung einer Terrassenüberdachung; Bauort: Weißbach a.d.A.;Berchtesgadener Straße17;

Sachverhalt:

Am 04.06.2021 reichte der Bauherr im Rathaus Schneizlreuth einen Bauantrag zur Errichtung bzw. Anbau einer Pergola an das bestehende Hotel Alpenglück ein.

Die Pergola hat eine Breite von 12,00 Metern sowie eine Tiefe von 5,93 Metern und eine Höhe von 3,14 m und dient der Beschattung des Biergartens am südwestlichen Bereich des Hotelgebäudes.

Die Konstruktion ist aus Aluminium-Pulverbeschichteten Bauteilen. Die Belüftung der Überdachung und des Sonnenschutzes erfolgt motorisiert über integrierte und verstellbare Lamellen und sind mittels Fernbedienung steuerbar.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Planbereich des Bebauungsplanes „Weißbach-Mitte-Erweiterung“.

Ein Freistellungsverfahren kommt hier nicht in Betracht, da es sich um einen Sonderbau handelt.

Grundsätzlich sind Terassenüberdachungen bis zu einer Fläche von 30 qm verfahrensfrei. Diese Höchstgröße ist überschritten.

Die Baugenehmigung liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Gemeinde hat hierzu ihr Einvernehmen zu beurteilen.

Das Hotel ist aufgrund der Nutzung als Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 BayBO einzustufen. Für Sonderbauten ist allgemein eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises gemäß BayBO Art. 62 a vorgesehen.

Ob hier ein Standsicherheitsnachweis zusätzlich gefordert oder eine Befreiung hierzu erteilt wird ist durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Anbau einer Pergola an das bestehende Hotelgebäude Alpenglück,“ im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, Berchtesgadener Str. 17, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

7 Bauantrag -Bauvoranfrage-; Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen; Bauort: Weißbach a.d.A., Auenstraße 35;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen wurde in der Gemeindeverwaltung am 15.07.2020 die Bauunterlagen vorgelegt.

Der Gemeinderat stimmte in seiner Sitzung am 08.09.2020 gegen die Erteilung des Einvernehmens mit der Begründung, dass die gewählte Gebäudeform (dreigeschossiges Pultdachgebäude) sich städtebaulich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hier seien max. zweigeschossige Wohngebäude mit ortsüblichen flach geneigten Satteldächern ausgebildet.

Mit Schreiben vom 10.11.2020 schloss sich die untere Bauaufsichtsbehörde, LRA, dieser Ansicht an und lehnte eine positive Erteilung eines Vorbescheides ab. Auch wird durch das LRA die im Vergleich zu den Grundstücken der näheren Umgebung deutlich größere Flächenversiegelung durch die intensive Bebauung festgestellt.

Am 25.11.2020 fand im Rathaus Schneizlreuth eine Besprechung mit dem Planer (Herrn Alexander Plötzeneder) und der Bauherrin (Frau Angelika Ortner, Immobilien Bayern für die Bayer. Staatsforsten) zusammen mit den Bürgermeistern Simon und Bauregger Manfred statt.

Auf das Besprechungsprotokoll wird inhaltlich verwiesen. Als Ergebnis sollte nun in der Gemeinderatssitzung über die städtebauliche Möglichkeit der Geschossanzahl, der Baudichte und der Dachform beraten werden, damit dies im nächsten Eingabeplan eingearbeitet werden kann.

Der Planer hat nun zur Beratung im Gemeinderat in der Sitzung am 08.12.2021 einige Beispielbilder zu Dachformen (Satteldach) sowie Möglichkeiten eines Quergiebels bzw. einer Schleppgauben-Anbringung der Gemeinde vorgelegt.

Der Gemeinderat diskutiert über die Möglichkeit und den Sinn einer Überplanung der beiden Grundstücke.

Eine Überplanung soll derzeit nicht vorgesehen werden.

Der geänderten Darstellung eines zweigeschossigen (als dreigeschossig wirkendes) Gebäudes mit einem Satteldach sowie eines Quergiebels, steht der Gemeinderat positiv gegenüber, soweit die Grundflächenzahl (GRZ) der umgebenden Bebauung nicht überschritten wird.

Der Bauherr legt nun am 28.05.2021 eine erneuerte Bauvoranfrage vor. Diese beinhaltet nun die Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen mit einem Satteldach sowie jeweils eines Quergiebels.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Das Vorhaben ist als bauliche Anlage genehmigungspflichtig (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Das Bauvorhaben liegt auf dem Grundstück Fl.Nr. 366/0, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Der Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße ist geprägt von Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die bereits vorhandenen Wohngebäude sind maximal zweigeschossig und mit ortsüblichen flach geneigten Satteldächern ausgebildet.

Laut der vorgelegten Berechnung der Grundflächenzahlen beläuft sich die GRZ (I) auf 0,21, sowie die GRZ (II) auf 0,53. Ob sich die Baudichte nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt wird durch die Baugenehmigungsbehörde festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage vom 28.05.2021, zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 366, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

8 Bauordnungsrecht - Erlass einer Klarstellungssatzung; Ortsteil Unterjettenberg im Bereich Hausnummer 56;

Sachverhalt:

Derzeit befindet sich die Gemeinde im Bauleitverfahren zur 8. Änderung des bestehenden Baulinienplanes Unterjettenberg. Die Rechtskraft ist nach den beiden Auslegungen und deren Abwägung noch nicht vollständig gegeben, da noch der neue Flächennutzungsplan rechtskräftig sein muss.

Im Bereich Unterjettenberg 56 wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2021 das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Änderungsbereich der Bauleitplanung erteilt. Der Antrag wurde im Rahmen des § 33 BauGB gestellt um vor Rechtskraft der Bauleitplanung eine Baugenehmigung erteilen zu lassen.

Hierzu fand im LRA zwischenzeitlich eine Besprechung zusammen mit dem Bürgermeister Simon und Bauamtsleiter Faber statt. Zum Ergebnis wurde vereinbart, dass die Gemeinde eine sog. Klarstellungssatzung zur Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich im Bereich des Bauwilligen erlassen solle.

Rechtliche und Fachliche Würdigung:

1. Anlass des Erlasses der Klarstellungssatzung

Eine Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Unklarheiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen-oder zum Außenbereich auszuschließen.

Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet. Der Gesetzgeber gibt den Gemeinden mit der Satzungsbefugnis nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1BauGB ein Instrument an die Hand, solche Zweifelsfragen vorab normativ auszuräumen und dadurch das einzelne Baugenehmigungsverfahren vom Streit über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich zu entlasten.

Im Ortsteil Unterjettenberg der Gemeinde Schneizlreuth gab es in jüngster Zeit Anträge zur Errichtung von Einfamilienhäusern und damit Klärungsbedarf hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig.

Durch Erlass einer Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich vorab normativ ausgeräumt werden. Unter einem Ortsteil ist ein Bebauungskomplex zu verstehen, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Maßgeblich für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhanges ist, inwieweit eine aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweist. Dies bedarf einer Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalls.

2. Geltungsbereich

Das Gebiet der Klarstellungssatzung für den Ortsteil „Unterjettenberg" hat eine Größe von ca. - 5,1 Hektar - Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und sind Bestandteil der Satzung. Unterjettenberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Schneizlreuth im Süden des Landkreises Berchtesgadener Land. Im Ortsteil Unterjettenberg hat sich eine bauliche Entwicklung gezeigt, die einen Bebauungszusammenhang vermittelt.

In den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts wurde für den Ortsteil Unterjettenberg ein sog. „Baulinienplan“ aufgestellt und danach mehrmals geändert, der aber die heute gültigen Anforderungen an einen Bebauungsplan nicht erfüllt und als Instrument der Bauleitplanung heute keine genügende Handhabe mehr bietet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth befindet sich derzeit in Neuaufstellung.

3. Inhalt der Klarstellungssatzung

Für die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, kommt es grundsätzlich auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern auf Grund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden. Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich erfolgt daher nach einer umfassenden Bewertung der vorliegenden konkreten örtlichen Situation. Es sind die Bereiche dem Innenbereich zugehörig, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen.

Ein starkes Indiz hierfür liefert weitgehend der bestehende Geltungsbereich des alten „Baulinienplanes Unterjettenberg“. Dem Innenbereich zugehörig und somit Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind ferner die durch Wohnbebauung sowie der Gemeinbedarfsnutzung „Feuerwehr“ und „Kindertagesstätte“ geprägten Bereiche des Ortsteils einschließlich der zugehörigen Nebengebäude sowie die gewerblich genutzten landwirtschaftsgebäude, die einen optischen und tatsächlichen Zusammenhang bilden.

4. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

5. Weitere Folgewirkungen

Der Erlass einer Klarstellungssatzung entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.
Des Weiteren ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" bedeutsam- für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, da diese im Innenbereich nicht erforderlich sind.

6. Verfahrensablauf und Inkrafttreten der Klarstellungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.
Dementsprechend ist die Klarstellungssatzung für den Ortsteil "Unterjettenberg“ durch den Gemeinderat der Gemeinde Schneizlreuth als Satzung zu beschließen. Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schneizlreuth beschließt die Klarstellungssatzung für den Bereich Unterjettenberg 56.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

9 Flächennutzungsplan - Neuerstellung; Vorstellung des aktuellen Planstandes;

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan in Neu-Aufstellung.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB wurden weitere Gespräche mit den einzelnen Behörden sowie der Regierung von Oberbayern abgehalten.

Nun steht die Abwägung der einzelnen Behördenbeteiligungen bzw. Stellungnahmen an. Vorab möchte der Bürgermeister den Gemeinderat den aktuellen Planstand unterbreiten und diskutieren.

Bürgermeister Simon erläutert in folgender Reihenfolge der Ortsteilbereiche den aktuellen Stand der Planung:

- Weißbach a.d.Alpenstraße
- Saalachsee mit Rotofenrinne (Wegfall von Gewerbeflächen)
- Baumgarten
- Unterjettenberg (Ober- und Unterdorf)
- Fronau
- Melleck und Ristfeucht
- Schneizlreuth mit Ulrichsholz

Der Bürgermeister erklärt den Gemeinderäten in der kommenden Sitzung die Abwägung durchführen zu wollen. Hierzu wird das Planungsbüro geladen.

Die Gemeinderäte sind weiter angehalten weitere Vorschläge vorzubringen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

10 Straßenverkehrsrecht; -Umstufung und Neuwidmung- Straßenteilstück Mautnerfeldstraße, Weißbach a.d.A.;

Sachverhalt:

Das Straßenteilstück „Teilstück Mautnerfeldstraße“ wurde im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.1987 als Gemeindeverbindungsstraße mit einer Länge von 0,050 km, mit dem Anfangspunkt „Abzweigung vom Reiterweg“ und Endpunkt „Anwesen Sprater“ (siehe beiliegenden Lageplan farbig markiert) gewidmet. Das Wirksamwerden der Verfügung war am 01.01.1988.

Bei Durchsicht der Unterlagen stellte das Bauamt fest, dass dieses Teilstück, Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6 „Reiterbauer und Forst“, der am 26.06.1975 rechtskräftig wurde, eigentlich als Ortsstraße zu widmen gewesen wäre.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Im Mautnerfeld“ wurde am 15.06.1990 rechtskräftig und seitdem nicht gewidmet.

Durch den Art. 7 Abs. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) wird im Zusammenhang mit einer Maßnahme nach Art. 6 Abs. 8 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) ein Teil der Straße oder ein Teil einer anderen Straße in diese einbezogen, so gilt diese mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme für den neuen Verkehrszweck als umgestuft.

Die Straße „Im Mautnerfeld“ im Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße ist aufgrund ihrer Herstellung und ihrer Verkehrsbedeutung nach Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 und Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) als Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung für den öffentlichen Gebrauch zu widmen.

Die zu widmenden Straßengrundstücke auf Fl. Nr. 53/0 und der Fl. Nr. 360/0 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße liegt mit dem Anfangspunkt bei der Abzweigung vom Reiterweg bei den Fl. Nr. 54/2 und 381/2 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Der Endpunkt liegt bei der Kreuzung Seelauerweg/Auenstraße im Straßenteilgrundstück auf Fl. Nr. 360/0 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße (im beiliegenden Lageplan farbig gekennzeichnet). Das Straßengrundstück „Im Mautnerfeld“ ist 0,405 km lang, der Straßenkörper ist hergestellt und hat die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße.

Die Grundstücke Fl. Nr. 53/0 und das Teilgrundstück Fl. Nr. 360/0 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schneizlreuth.
Träger der Straßenbaulast ist gem. Art. 47 Abs. 1 BayStrWG der Gemeinde Schneizlreuth.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Art. 7 Abs. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) und nach Art. 6 Abs. 8 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Umstufung zu und widmet die Fl. Nr. 53/0 und das Straßenteilgrundstück Fl. Nr. 360/0 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße unter der Bezeichnung „Im Mautnerfeld“ als Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung zu.
Im Bestandverzeichnis der Gemeindestraßen wird das Blatt Nr. 49 Gemeindeverbindungsstraße Nr. 24 Teilstück Mautnerfeldstraße mit einer Eintragungsverfügung gelöscht

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

11 Bauwerksprüfungen 2020; Vorstellung einzelner Ergebnisberichte;

Der Gemeinderat beauftragte im Jahr 2020 die Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH, Ruhpolding mit der Bauwerksprüfung nach DIN 1076 von insgesamt 9 Brücken im Gemeindebereich Schneizlreuth.

Dies sind folgende Brücken:

- 2 Holzstege über den Hientalbach
- Loiderbrücke über die Saalach
- Brücke Brunnhausstraße über den Schwarzbach
- Brücke gegenüber Stabachwirt über den Stabach
- Brücke zur Weißbachschlucht
- Öderbauernbrücke über den Weißbach
- Reiterbrücke über den Weißbach
- Hangsteg in der Zenau am Steinpaß
- Steg beim Stabachwirt über den Stabach

Die Prüfungsberichte wurden nun dem gemeindlichen Bauamt vorgelegt.

Bürgermeister Simon stellt dem Gemeinderat die Berichte vor.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

12 Kindergarten Schneizlreuth; Information aktueller Stand zur Einführung einer 2. Gruppe;

Sachverhalt:

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten mit 25 Plätzen, verteilt auf eine Gruppe.

Ab September 2021 ergibt sich ein höherer Bedarf. 21 Bestandskinder plus 14 Anfragen und 6 Kinder unter drei Jahren. In den Kindergarten können Kinder ab 2,5 Jahren aufgenommen werden.

Krippenplatzanfragen sind derzeit 4 vorhanden. Die Gemeinde verfügt über keine eigene Krippe. Der Bedarf wird aktuell durch Tagesmütter und Krippen anderer Gemeinden gedeckt.

Um den erhöhten Bedarf zu decken, war ursprünglich eine Nachmittagsgruppe angedacht. Aufgrund von negativen Rückmeldungen der Eltern, prüft die Verwaltung derzeit mögliche Alternativen.

Nachfolgend wird der aktuelle Sachstand dargestellt. Folgende Alternativen werden geprüft.

Bauliche Aufteilung des aktuellen Gruppenraums in zwei Räume

Die räumliche Trennung würde für eine Gruppe eine unnatürliche Belichtung bedeuten.
Diese Option erscheint bautechnisch ungeeignet und wird nicht weiterverfolgt.

Aufstellung von Containern

Bei Erwerb von Containern für eine Gruppe, inkl. Sanitärer Anlagen, ist mit ca. 100.000 € Investitionskosten zu rechnen. Der Erwerb ist ab 3-4 Jahre wirtschaftlicher im Vergleich zur Miete. Um rechtzeitig Container erwerben zu können, muss hierfür zeitnah eine Entscheidung getroffen werden. Aufgestellt können die Container auf der Wiese vor den Bänken des Musikpavillons werden.

Waldkindergarten/Naturgruppe

Die Investitionskosten für Bauwagen und Standortherstellung betragen ca. 10.000 – 30.000 €. Der Mehrzweckraum könne als Not Raum für Schlechtwetter oder Kälteperioden genutzt werden. Derzeit gestaltet sich jedoch die Standortsuche äußerst schwierig. Die bisherigen möglichen Standorte wurden wegen Lärmimmissionen oder Gefahren durch Gewässer wieder verworfen. Weiter benötigt die Gemeinde die Einwilligung des Grundstückeigentümers.
Um Personalausfälle abzudecken, ist ein Standort nahe des derzeitigen Kindergartens notwendig.

Nutzung des Mehrzweckraums

Ausstattungskosen betragen ca. 15.000 €. Die Einrichtung kann so gewählt werden, dass sie nach Beendigung des Kindergartentages an die Seite geschoben und verstaut wird. Hierdurch behält der Mehrzweckraum seine Funktion als Vereinsraum. Kompromisse müssen jedoch eingegangen werden, die Nutzung muss mit den Vereinen abgestimmt werden.

Die Gemeinde wartet derzeit auf die fachliche Rückmeldung des Landratsamtes.

Zukünftige Personalsituation

Bei allen Alternativen benötigt die Gemeinde pro Gruppe eine Fachkraft und eine Ergänzungskraft. Daraus ergibt sich folgende Personalstruktur

Leitung mit 39 Std.	Vertretung der Leitung 20 Std.
Ergänzungskraft 39 Std.	weitere Ergänzungskraft 20 Std.

Aufgrund der bisherigen Personalpuffer sind für die zusätzliche Betreuung nur leichte Stundenaufstockungen nötig. (2 Std. Fachkraft und 12 Std. Ergänzungskraft).
Durch die Mehreinnahmen der zusätzlichen Kinder verbessert sich das Ergebnis leicht.
Längere Personalausfälle können jedoch nicht abgedeckt werden.
Eine Stellenplananpassung ist nötig.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Mehrzweckraum soll als Gruppenraum genutzt werden. Zusätzlich sollen mehr Ausflüge und Wanderungen in die Umgebung erfolgen. Das pädagogische Konzept soll sich an einer Naturgruppe orientieren.

Finanziell können 15.000 € durch Kürzungen zur Verfügung gestellt werden. Für die Beschaffung von Containern ist ein Nachtragshaushalt notwendig.

Beratung

Der Gemeinderat berät über die im Sachverhalt dargestellten Punkte. Nach Diskussion möchte er der Empfehlung der Verwaltung folgen, den Mehrzweckraum als Gruppenraum zu nutzen und zusätzlich Ausflüge in die nähere Umgebung durchzuführen.

Bürgermeister Simon erklärt ausdrücklich, dass Eltern zwar einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, ob die Kinder allerdings am Vormittag oder Nachmittag aufgenommen werden können, entscheidet die Gemeinde in Absprache mit der Kindergartenleitung.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

13 öffentliche Bekanntmachungen

B 21 Linksabbiegespur Fischräucherei Pichler

Bürgermeister Simon erläutert den Gemeinderäten die Planung einer neuen Abbiegespur im Bereich der Fischräucherei Pichler im Ortsteil Ristfeucht.

Die Zu- und Abfahrt zum Anwesen Pichler soll hier entschärft werden.

Hier gibt es noch aus dem Jahre 2007 eine Planung die derzeit beim Ing.Büro BPR erweitert bzw. erneuert wird.

Das Ing.Büro BPR ist vom Straßenbauamt das beauftragte Planungsbüro. Derzeit laufen die notwendigen Grundstücksverhandlungen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

14 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Stephan Häusl

Gemeinderat Häusl stellt fest, dass auf der alten Steinpassstraße, die derzeit durch eine Tunnelrenovierung als Ausweichstrecke genutzt wird von deutscher Seite aus eine Beschränkung auf 16 Tonnen der Grenzbrücke hat.

Hier wird ohne Einschränkung über die Brücke gefahren.

Gemeinderat Wolfram Kagerer

Weiters fällt Gemeinderat Kagerer auf, dass die LKW auf der Bundesstrasse über 7,5 Tonnen Gewicht über die erlaubten 60 km/h fahren.

Wie GR Zitzelsperger bestätigt wird dies von Seiten der Polizei kaum geahndet.

Gemeinderat Peter Zitzelsperger

Gemeinderat Zitzelsperger informiert den Gemeinderat über die nun folgende Auswertung der LKW-Durchfahrtsaufzeichnungen im Bereich B 21. Hier wird das Nachtfahrverbot massiv verletzt.

Weiter gibt er zur Information, dass die derzeitige Messung im Ortsteil Ristfeucht bei der Fischräucherei auf der B 21 durch den Zweckverband bayernweit einzigartig sei. Die Messung auf Bundesstraßen ist grundsätzlich der Polizei vorbehalten.

Gemeinderat Stephan Häusl

Gemeinderat Häusl erkundigt sich nach der derzeitigen Sperrung des Brunnhausweges. Der Brunnhausweg ist mit einem Durchfahrtsverbotsschild gekennzeichnet. Hier dürften auch keine Fahrradfahrer durchfahren. Dies würde auch zu einer Haftungsproblematik für die Fahrradfahrer führen. Hier sollte evtl. ein anderes Schild angebracht werden.

Eine Änderung des Schildes sicherte der Bürgermeister zu und wird dies mit der gemeindlichen Verkehrsbehörde besprechen.

Weiter möchte der Bürgermeister den Brunnhausweg zeitnah nicht herrichten lassen und weiter sperren. Zumindest nicht in den kommenden 2 Jahren.

Gemeinderat Christian Bauregger

Gemeinderat Bauregger gibt an, dass sich ein Bürger bei ihm über die Parksituation im Ortsteil Fronau im Bereich Rheinmetall beklagt habe. Hier Parken vermehrt Campmobile. Dadurch entsteht Unrat und Hundekotverschmutzung in den anliegenden Wiesen.

Bürgermeister Simon wird dies der gemeindlichen Straßenverkehrsbehörde besprechen und verkehrsrechtliche Anordnungen erlassen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon Erster Bürgermeister	Michael Faber Schriftführung