



Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Aussenbereichssatzung Nagling; Abwägungs- und Satzungsbeschluss;

Sachverhalt:

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

Der Planungswille umfasst eine Baugrundaussweisung 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 Baugrundaussweisung, 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 Baugrundaussweisung 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 zwischen dem 25.08.2022 und 26.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.02.2024 wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen und in einen neuen Planentwurf mit Begründung eingearbeitet.

Der neue Planentwurf (Stand: 07.02.2024) sieht nun einen Entwicklungsbereich mit 2 einzelnen nebeneinanderliegende Bauparzellen zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 64/3 sowie 64/1 vor.

Der Planentwurf wurde nun öffentlich ausgelegt, der Gemeinderat hat über die einzelnen Stellungnahmen einen Abwägungsbeschluss herbeizuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Erlaß der „Außenbereichssatzung Nagling“ wurde vom 10.05.2024 bis 11.06.2024 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Berchtesgadener Land vom

30.04.2024, 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 26.04.2024 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wieder 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	Vodafone –Kabel Deutschland-

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:

1	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
2	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
3	Kreisbrandrat BGL
4	Landesamt für Umwelt
5	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein –Bereich Landwirtschaft-
7	Bayerisches Landesamt für Umwelt
8	Staatliches Bauamt Traunstein

Hinweis:

Die blauen textlichen Anmerkungen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

1. Schreiben vom 03.06.2024, Landratsamt BGL

Einwendungen_Landratsamt_BGL

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

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Verfahren/Inhalt:

1.

Wir verweisen auf Punkt 1 unserer Stellungnahme vom 18.10.2022: Es handelt sich - entgegen den Ausführungen in der Bezeichnung der Satzung (vgl. Plankopf und Seite 1 Titel der Begründung) - nicht um einen Ortsteil, sondern einen Siedlungssplitter. Dies sollte (wie in der Begründung bereits geschehen) auch im Planentwurf überarbeitet werden.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Der Planentwurf wird überarbeitet.](#)

2.

Aufgrund der Topographie sollten zwecks Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Satzung nähere Bestimmungen nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Höhenlage baulicher Anlagen und von Geländeänderungen getroffen werden.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

[Hier handelt es sich um eine Empfehlung und wird aufgrund noch nicht vorliegender Geländevermessung nicht umgesetzt; dies wird auf das jeweilige Bauantragsverfahren abgeschichtet.](#)

Redaktionell:

AB 321 Immissionsschutz

Neuere Erkenntnisse ergeben sich aus den vorgelegten Unterlagen nicht. Es wird daher auf die letztmals mitgeteilten Belange verwiesen.

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Einer Außenbereichssatzung muss im Sinne der Konfliktbewältigung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Planungsgebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind.

Auch für eine Konfliktverlagerung muss im Aufstellungsverfahren ein Kenntnisstand erreicht werden, nach welchem eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung möglich ist.

In den vorliegenden Unterlagen zur Außenbereichssatzung wurden keine Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Im Billigungs- und Abwägungsbeschluss wurde unsere Aufforderung, Ausführungen zur Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet mit in die Ausführungen in der Außenbereichssatzung aufzunehmen, zur Kenntnis genommen,

jedoch nicht umgesetzt.

Zur späteren Konfliktvermeidung benötigen wir zumindest eine plausible Darstellung, dass das auf befestigten Flächen anfallende, gesammelte Niederschlagswasser im Plangebiet grundsätzlich ordnungsgemäß beseitigt werden kann.

Falls eine örtliche Versickerung angestrebt wird, bedarf es eines entsprechenden Nachweises über die Sickerfähigkeit des Bodens (Sickertest, Bodenuntersuchung, o.Ä.). Ansonsten bedarf es der Erklärung, dass ein Anschluss an einen Regenwasserkanal erfolgen soll.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Ein Sickertest bzw. ein Bodengutachten zur Sickerfähigkeit sollte vor Satzungsbeschluss durchgeführt werden; ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nicht möglich.

FB 33 Naturschutz

Mit dem aktuellen Planungsstand besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Mit dem aktuellen Planungsstand besteht aus Sicht des Straßenverkehrswesens Einverständnis.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft

Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und des Schutzes von Klima und Natur, aber auch im Rahmen der Ver- und Entsorgungssicherheit als Teil der Daseinsvorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des gemeindlichen Planungsrechts ist somit das Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises sowie die Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Landkreises anzuwenden.

Weitere Belange des Abfallrechts insbesondere Bestimmungen zum Arbeitsschutz (DGUV Regel 114-601, Stand: Oktober 2016 sowie DGUV Information 214-033L „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ Stand Juli 2022) sind hinreichend mit zu berücksichtigen.

Neben den Auswirkungen bzw. Anforderungen innerhalb des eigentlichen Plangebiets sind auch die Belange der Abfallwirtschaft für das gesamte Gemeindegebiet bei der Planung und Abwägung zu berücksichtigen.

Dies betrifft bei der Intensivierung von Bauland, insbesondere bei Baugebieten mit zulässigem

Wohnen, v.a. die Zentrums- bzw. wohnortnahen Entsorgungsmöglichkeiten wie Wertstoffinseln, aber auch Müllsammel- und Müllübergabestellen.

Das Plangebiet wird erschlossen über eine Privatstraße, welche für Begegnungsverkehr nicht geeignet ist. Zudem bestehen keine öffentlich-rechtlich gesicherten Wendemöglichkeiten. Die Übergabe von Abfällen hat grundsätzlich an einer gut zugänglichen öffentlichen Verkehrsfläche zu erfolgen, vgl. Abfallwirtschaftssatzung.

Die Gemeinde hat insoweit im Zuge der Baulandschaffung geeignete Wege zu finden, im Bereich der Zufahrtstropfete von der B 306 (FINr.104) eine Übergabestelle für die Abfälle aus dem Plangebiet rechtlich zu sichern. Übergabestellen müssen geeignet sein, die kurzzeitige Bereitstellung der Tonnen sowie deren Leerung nach arbeitsschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Hierzu gehört auch, dass der fließende Verkehr der Bundesstraße nicht durch das Entsorgungsfahrzeug gefährdet werden darf.

eine Müllsammelstelle an der Einmündung zur Bundesstraße ist von der Gemeinde rechtlich zu sichern (z.B. über eine Grunddienstbarkeit)

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine Müllsammelstelle an der Einmündung zur Bundesstraße ist von der Gemeinde rechtlich zu sichern (Grunddienstbarkeit).

2. Schreiben vom 04.06.2024, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Das Planungsgebiet ist bezüglich Abwasserentsorgung nicht zentral erschlossen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist. Falls künftig noch weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbeflächen im Planungsgebiet 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 Kreisverwaltungsbehörde wasserrechtlich behandelt und gestattet werden.

Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Empfehlenswert ist ein Gutachten eines Sachverständigen für Schmutzwasserentsorgung, der die Zulässigkeit der Einleitung von Schmutzwasser in dein zusätzliche Kleinkläranlage bestätigt.

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 behandelt wird, bei dem es anfällt.“ (vgl. dazu Art. 34 BayWG). Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Kommune nachzuweisen, wie das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken ordnungsgemäß und unschädlich entsorgt 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 anzustreben. 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 vorgenommen werden.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten....

Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdisches 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 Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt.

Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von (Art. 18 BayWG) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.). Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

[Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

[Ein Sickertest bzw. ein Bodengutachten zur Sickerfähigkeit sollte vor Satzungsbeschluss durchgeführt werden, ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nicht möglich \(siehe auch oben\).](#)

3. Schreiben vom 07.06.2024, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Berührte Belange

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende 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 digitalem Geländemodell bis in ca. 1150 m ü. NHN potenzielle Anbruchbereiche für Steinschlag/Blockschlag. Aufgrund der Steilheit des Geländes ist davon auszugehen, dass tatsächlich eine zumindest latente Gefährdung des Planungsgebietes 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 Bemessungsereignis ausgelegt, kommt es zu einem größeren Ereignis, wird das Schutzbauwerk mit hoher Wahrscheinlichkeit versagen. Schutzbauwerke können daher keine absolute Sicherheit bieten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich in der Böschung der ehemaligen Tongrube (oberhalb des Flurstücks 64/1 und der südöstlich davon geplanten Bebauung) im Jahr 2006 eine Rutschung ereignet hat (Georisk-Objekt 8242GR015006). Es ist uns nicht bekannt, inwieweit die damals vom LfU angeratenen Maßnahmen umgesetzt wurden und ob sie ggf. Wirkung zeigen oder ob weiterhin eine Ausweitung der Hangbewegung zu befürchten ist.

4. Schreiben vom 07.06.2024, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Berührte Belange

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende 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 digitalem Geländemodell bis in ca. 1150 m ü. NHN potenzielle Anbruchbereiche für Steinschlag/Blockschlag. Aufgrund der Steilheit des Geländes ist davon auszugehen, dass tatsächlich eine zumindest latente Gefährdung des Planungsgebietes 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 Bemessungsereignis ausgelegt, kommt es zu einem größeren Ereignis, wird das Schutzbauwerk mit hoher Wahrscheinlichkeit versagen. Schutzbauwerke können daher keine absolute Sicherheit bieten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich in der Böschung der ehemaligen Tongrube (oberhalb des Flurstücks 64/1 und der südöstlich davon geplanten Bebauung) im Jahr 2006 eine Rutschung ereignet hat (Georisk-Objekt 8242GR015006). Es ist uns nicht bekannt, inwieweit die damals vom LfU angearbeiteten 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-Objekten finden Sie unter:

www.umweltatlas.bavarn.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geogefahren.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel.

0821/9071-1390, Referat 102).

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Eine Begehung des Hanggeländes zur Gefährdungsbeurteilung durch einen Geologen wird angeraten.

Eine Inaugenscheinnahme der Bodenbeschaffenheit des Hanggeländes (evtl. durch Schürfgrube) zur Gefährdungsbeurteilung durch einen Geologen wird angeraten.

5. Schreiben vom 05.06.2024, Amt für Landwirtschaft und Ernährung

Berührte Belange

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

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

6. Schreiben vom, 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 Landschaftspflege 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 Gemeinderat nimmt Kenntnis, gleichzeitig obliegt es diesem, die Hinweise auf mögliche Geogefahren in der Abwägung entsprechend zu beraten und zu behandeln.

7. Schreiben vom 26.09.2022 (gilt weiterhin), Staatliches Bauamt TS

Fachliche Informationen und Empfehlungen

- i. *Der Bundesstraße B305 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.*

- ii. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- iii. Das Staatliche Bauamt Traunstein plant derzeit eine Geh- und Radweg an dieser Stelle.
- iv. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige 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.

8. Schreiben vom 07.05.2024 Kreisbrandrat BGL:

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind zu gewährleisten, eine maximale Brüstungshöhe von 8 m zur Anleiterbarkeit mit Steckleitern ist zu beachten.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

9. Schreiben vom 29.08.2022 (gilt weiter), Regierung (Brandschutz):

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

1. Das Hydrantennetz ist nach 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 Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 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 Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

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

Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über 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).

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 formellen Auslegung und Beteiligung

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

Satzungsbeschluss

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 Bekanntmachung der Satzung durchzuführen.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Gemeinde Schneizlreuth, 07.11.2024

i. A. Michael Faber
Geschäftsleiter

