

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 13.12.2016
im Rathaus Schneizlreuth

Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20.00 Uhr

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

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Bauregger Christian	Bauregger Manfred
Gruber Martina	Holzner Martin
Nagl Elke	Pichler Hermann (anwesend ab TOP 3)
Steyerer Heinrich	Schröter Ulrich
Strobel Franz	Staat-Holzner Rita
Häusl Stefan	

Entschuldigt fehlten:
Wellinger Hermann (Krankheit)

Unentschuldigt fehlten:
-/-

Schriftführerin:
Brigitte Maier-Gruber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:
Peter Posch (Kämmerer)

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

Sitzungstag: 13.12.2016

1.	Beschlussfassung über die Tagesordnung
2.	Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.10.2016
3.	Bauleitplanung; Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.10 „Schneizlreuth-West“; -Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung -Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4.	Aufstellungsbeschluss: Neuer Bebauungsplan für einen Teilbereich der Jochbergstraße; Änderung des Flächennutzungsplans Schneizlreuth für Weißbach a.d. Alpenstraße im Parallelverfahren
5.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.18 „Reichfeld II“ der Nachbargemeinde Ramsau; Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
6.	Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmelzer Straße“ der Nachbargemeinde Inzell; 22. Änderung Flächennutzungsplan; Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
7.	19.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.17 „Hotel Hochkalter“ der Nachbargemeinde Ramsau; Verfahren nach § 4 a Abs.3 in Verbindung mit § 4 Abs.2 BauGB
8.	Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „An der Ramsauer Straße“ in Bischofswiesen-Engedey gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 143 Abs. 3 Satz 1 BauGB
9.	Bauantrag; -Anbau einer Garage an ein bestehendes Zweifamilienhaus in Schneizlreuth, Unterjettenberg 18
10.	Bauantrag Fa. Antretter GmbH & Co.KG, Saalachsee; -Tektur zur Errichtung einer Kieslagerhalle-
11.	Beschlussfassung zum Einheimischen-Modell
12.	Öffentliche Bekanntmachungen
13.	Öffentliche Anfragen

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

- Zu TOP 2 Entwurf des Protokolls der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.10.2016
- Zu TOP 5 Die Auslegungsunterlagen gem. § 4a Abs.4 BauGB finden sie im Internet unter www.gemeinde-ramsau.de (Gemeinde, Aktuelles)
- Zu TOP 6 Die Auslegungsunterlagen finden sie im Internet unter www.gemeinde-inzell.de
(für die Bebauungsplanänderung: Rathaus, Bauleitplanung, Bebauungspläne, Schmelzer Str.
für die 22. Flächennutzungsplanänderung: Rathaus, Bauleitplanung, Flächennutzungsplanänderung, 22. Änderung)
- Zu TOP 7 Die Auslegungsunterlagen finden sie im Internet unter www.gemeinde-ramsau.de (Gemeinde, Aktuelles)
- Zu TOP 8 Die Auslegungsunterlagen finden sie im Internet unter www.gemeinde.bischofswiesen.de/rathaus-bürgerservice/service/oeffentliche-bekanntmachungen.

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 01

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Beschluss:

Die Beschlussfassung über den Tagesordnungspunkt 4

(Aufstellungsbeschluss: Neuer Bebauungsplan für einen Teilbereich der Jochbergstraße; Änderung des Flächennutzungsplans Schneizlreuth für Weißbach a.d. Alpenstraße im Parallelverfahren)

wird vertagt, weil notwendige Vorermittlungen noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Der Bürgermeister gibt in dieser Sitzung über TOP 4 nur Informationen an den Gemeinderat.

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird mit dieser Änderung zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte 14 bis 21 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 02

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen
Gemeinderatssitzung vom 25.10.2016**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.10.2016 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 25.10.2016 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung;
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.10 „Schneizlreuth-
West“;
-Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung
-Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 03.02.2015 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 10 „Schneizlreuth-West“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.08.2016 bis 16.09.2016 statt.

Die Bauleitplanung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 155, 156, 158/3 und 158/4 der Gemarkung Ristfeucht. Hier soll der seit dem 18.07.2006 bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Schneizlreuth-West“ aufgehoben werden.

Über die eingegangenen relevanten Stellungnahmen der öffentlichen Träger, wurde der Gemeinderat während der Sitzung informiert. Auf diese wird vollinhaltlich Bezug genommen.

I. Bürgerbeteiligung:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schneizlreuth-West“ wurde vom 17.08.2016 bis 16.09.2016 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 32, am 09.08.2016, sowie an den Ortstafeln und auf der Gemeindehomepage 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 Bürgerbeteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

II. Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 10.08.2016 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgefordert, frühzeitig zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

Folgende Träger wurden beteiligt:

1	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
2	Landespolizeiinspektion Bad Reichenhall
3	Regierung von Oberbayern –Brandschutz-
4	Landratsamt - Naturschutz
5	Bezirk Oberbayern Fachbereich Fischerei
6	Landratsamt - Straßenverkehr
7	Landratsamt - Immissionsschutz
8	Landratsamt - Bauleitplanung
9	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Landw.-
10	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Forsten-
11	Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein
12	Telefonica Germany GmbH München
13	Höhere Landesplanungsbehörde
14	Deutsche Post AG
15	Kreisheimatpfleger
16	Kreisbrandrat
17	Telekom Deutschland
18	Bayerischer Bauernverband
19	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Berchtesgadener Land
20	Deutscher Alpenverein München
21	Gemeinde Ramsau
22	Gemeinde Inzell
23	Gemeinde Unken
24	Gemeinde Ruhpolding
25	Stadt Bad Reichenhall
26	Landesverband für Vogelschutz Bad Reichenhall
27	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
28	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München
29	Bayerisches Landesamt für Umwelt
30	Landesamt für Umweltschutz –Geologischer Dienst-
31	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
32	Staatliches Bauamt Traunstein –Straßenbauamt-
33	Industrie- und Handelskammer München –Oberbayern-
34	Handwerkskammer für Oberbayern
35	Landesjagdverband Bayern Feldkirchen
36	Bayernwerk AG Freilassing

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

1	Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein
2	Landesamt für Umweltschutz –Geologischer Dienst-
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Deutsche Post AG
5	Amt für Digitalisierung Freilassing

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:

1	Landespolizeiinspektion Bad Reichenhall
2	Deutscher Alpenverein München
3	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Deutsche Telekom GmbH Landshut
5	Kreisheimatpfleger
6	Bayerischer Bauernverband
7	Industrie- und Handelskammer Oberbayern
8	Bund Naturschutz Bad Reichenhall
9	Gemeinde Ramsau
10	Stadt Bad Reichenhall
11	Gemeinde Inzell
12	Gemeinde Unken
13	Gemeinde Ruhpolding
14	Handwerkskammer für Oberbayern
15	Bayernwerke AG Freilassing
16	Wasserwirtschaftsamt
17	Regierung von Oberbayern Brandschutz
18	Amt für Landwirtschaft
19	Bezirk Oberbayern Fischerei
20	Amt für Forsten
21	Bayerisches Landesamt für Umwelt
22	Telefonica Germany München
23	Regierung von Oberbayern Höhere Planungsbehörde
24	Kreisbrandrat
25	Landesamt für Vogelschutz Bad Reichenhall
26	Landesjagdverband Bayern Feldkirchen
27	Straßenbauamt Traunstein
28	Landratsamt – Straßenverkehrswesen

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:

1	Landratsamt - Immissionsschutz
2	Landratsamt – Bauleitplanung
3	Landratsamt - Naturschutz

Landratsamt Berchtesgadener Land - Schreiben vom 08.09.2016, Landratsamt BGL

AB 321 Immissionsschutz

Der Bebauungsplans „Schneizltreuth-West“ soll aufgehoben werden. Ein Umweltbericht, wie unter § 2 der Aufhebungssatzung angegeben, liegt den vorgelegten Unterlagen nicht bei. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz (Nr. 10) entfallen somit.

Die Lärmschutzwand auf dem bestehenden Erdwall ist auch auf Fl.Nr. 155 noch nicht errichtet, die Vorgaben im Bebauungsplan für passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigen dabei diese aktive Lärmschutzanlage.

Es ist daher im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen, inwieweit bereits genehmigte oder aktuelle Bauvorhaben (z.B. BV 70/2016) davon betroffen sind. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die Lärmschutzanlage bei der fachtechnischen Bewertung der jeweiligen Baumaßnahme entfällt und sich die Beurteilungspegel entsprechend erhöhen.

FB 33 Naturschutz

Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde wird die Aufhebung zur Kenntnis genommen.

Zur Herstellung der Ausgleichsflächen besteht keine rechtliche Verpflichtung, wenn auch der Eingriff nicht erfolgt.

FB 31 Bauen und Planungsrecht

Wir verweisen auf den Flächennutzungsplan und das Entwicklungsgebot. Die Gemeinde sollte prüfen, ob der FNP auch geändert werden muss. Dies sollte in der Begründung unter dem Punkt „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ gewürdigt werden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die immissionsschutzfachlichen Belange werden in der Aufhebungssatzung sowie in der Begründung unter Punkt 5.1 eingearbeitet.

Ein Umweltbericht war zurzeit, als der Bebauungsplan mit Bekanntmachung am 18.07.2006 Rechtskraft erlangte, nicht erforderlich, weil die diesbezügliche Novellierung des Baugesetzbuches erst später erfolgte.

Für das nachfolgende Heilungsverfahren wurde ein Umweltbericht durch das Büro Aquasoli angefertigt, das Heilungsverfahren wurde aber nicht abgeschlossen.

Der naturschutzfachliche Hinweis bezüglich der Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen.

Der bestehende Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 27.03.1995 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land sowie der darauffolgenden Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtskräftig geändert und das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Aufhebungsverfahren nicht durchgeführt, da die Gemeinde derzeit sukzessive an einer Flächennutzungsplanung für den gesamten Gemeindebereich Schneizlreuth arbeitet um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

Die planungsrechtlichen Belange sollen in der Begründung unter Punkt 5.4 „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ eingefügt werden.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.

Der Bebauungsplan und die dazugehörigen Textteile in Begründung und Aufhebungssatzung werden entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Das Aufhebungsverfahren kann anschließend mit der öffentlichen Auslegung fortgeführt werden.

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

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 04

**Aufstellungsbeschluss: Neuer Bebauungsplan für einen Teilbereich der Jochbergstraße;
Änderung des Flächennutzungsplans Schneizlreuth für Weißbach a.d. Alpenstraße im Parallelverfahren**

Mit Beschlussfassung über die Tagesordnung wurde dieser Punkt vertagt, weil notwendige Vorermittlungen noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Der Gemeinderat war damit einverstanden, dass die Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes in eine Information des Bürgermeisters umgewandelt wird.

Der Bürgermeister informiert, dass die Fa. Zach die Lagerflächen an der Jochbergstraße neu situieren will. Zudem besteht seitens der Familie Öttl Interesse, eine Einfamilienhaus (Betriebsleiterwohnung) zu errichten.

Der Vorschlag für diesen Bebauungsplan (Teilbereich der Jochbergstraße) liegt derzeit beim Landratsamt Berchtesgadener Land zur Vorprüfung. Die Kosten für diesen Bebauungsplan sollen umgelegt werden.

Abstimmung: keine Anwesend: 12

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 05

**Gegenstand und Inhalt: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.18 „Reichfeld II“ der Nachbargemeinde Ramsau;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Mit Entscheidung vom 11.02.2015 hat die Gemeinde Ramsau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Reichfeld II“ beschlossen.

Im Zeitraum Oktober und November 2015 wurden hierzu die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 01.12.2015 darüber beraten und keinerlei Einwendungen erhoben.

Durch den Bebauungsplan soll ein gemeindlicher Bauhof in geschlossener hofartiger Bebauung entstehen. Der Bauhof soll im Anschluss an den Bebauungsplan „Reichfeld I“ an der B 305 entstehen.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass in diesem Areal auch das Gebäude und die Funktionsflächen für die FFW Ramsau untergebracht werden soll.

Die Gemeinde Ramsau bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Ramsau, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange, vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Reichlfeld II“ keine Einwände.

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

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 06

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmelzer Straße“ der Nachbargemeinde Inzell; 22. Änderung Flächennutzungsplan; Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Mit Entscheidung vom 18.07.2016 hat der Gemeinderat Inzell die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmelzer Straße“ beschlossen.
Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 3 Wohnparzellen geschaffen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans (22. Änderung) soll im Parallelverfahren erfolgen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Inzell, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange, vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmelzer Straße“ sowie die Änderung Nr. 22 des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren keine Einwände.

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

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 07

Gegenstand und Inhalt: **19.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ der Nachbargemeinde Ramsau;
Verfahren nach § 4 a Abs.3 in Verbindung mit § 4 Abs.2 BauGB**

Sachverhalt:

Mit Entscheidung vom 11.08.2016 hat die Gemeinde Ramsau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hochkalter“ sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung zu diesem Verfahren war es notwendig, umfangreiche Änderungen an der Planung vorzunehmen, unter anderem wurde davon abgesehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umzusetzen.

Mit der überarbeiteten Planung erfolgte in den Monaten Juni und Juli 2016 die frühzeitige Beteiligung.

Nach Gemeinderatssitzung hat die Gemeinde Ramsau die Hinweise und Stellungnahmen der Beteiligung nun eingearbeitet und legt diese abgeänderte Planung im verkürzten Beteiligungsverfahren vor.

Die Gemeinde Ramsau bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für

die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Ramsau, im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, vorgelegte 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hochkalter“ keine Einwände.

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

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016 Tagesordnungspunkt: 08

Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „An der Ramsauer Straße“ in Bischofswiesen-Engedey gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 143 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bischofswiesen beabsichtigt, die bestehende Außenbereichssatzung „An der Ramsauer Straße“ in Bischofswiesen – Engedey zu erweitern.

Mit der Änderung der Außenbereichssatzung soll der Bestand der vorhandenen Bebauung und mögliche künftige Bebauungen im Satzungsgebiet geregelt, sowie die Ansiedlung eines Schreinerbetriebes im Garagengebäude Flurnummer 1129/29 ermöglicht werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nichtentgegenggehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 ist zur Aufstellung und auch Änderung einer derartigen Satzung das vereinfachte Verfahren des § 13 BauGB anzuwenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Bischofswiesen im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgelegte Erweiterung der Außenbereichssatzung „An der Ramsauer Straße“ in Bischofswiesen – Engedey keine Einwände vorzubringen.

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

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016 Tagesordnungspunkt: 09

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag;**
-Anbau einer Garage an ein bestehendes Zweifamilienhaus in
Schneizlreuth, Unterjettenberg 18-

Sachverhalt:

Am 14.11.2016 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Das bestehende Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 211/4, Gemarkung Jettenberg, Unterjettenberg 18, ist eines der ehemaligen Zollhäuser. Die beiden Nachbarhäuser haben den gleichen Zuschnitt.

Der bestehende Anbau, der abgerissen werden soll, wird nicht als Garage, sondern als Werkstatt bzw. Lagerraum genutzt. Die bestehende Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze hat derzeit 2,50 m.

Der neue Anbau soll zum Teil unterkellert werden. Über der erdgeschossigen Garage soll ein Speicherraum mit Satteldach (20 Grad) entstehen.

Das Satteldach soll bis an die Grundstücksgrenze reichen, damit in der Abstandsfläche zur Grenze ein überdachter Carport entsteht.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

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

Das Bauvorhaben liegt auf dem Grundstück Fl.Nr. 211/4, Gemarkung Jettenberg.

Eigentümer des Grundstückes sind Johann und Maria Storfinger und deren Sohn Christoph Storfinger.

Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist durch eine öffentliche Straße gesichert.

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1963 weist im Bereich des Grundstückes nicht flächenscharf Wohngebiet aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Anbau einer Garage an ein bestehendes Zweifamilienhaus, auf dem Grundstück Fl.Nr. 211/4, Gemarkung Jettenberg, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016 Tagesordnungspunkt: 10

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag Fa.Antretter GmbH & Co.KG, Saalachsee;
- Tektur zur Errichtung einer Kieslagerhalle-**

Sachverhalt:

Der zu behandelnde Bauantrag stellt eine Tektur zum Bauplan dar, der bereits am 03.02.2015 vom Gemeinderat behandelt wurde. Damals wurde das Einvernehmen (§36 BauGB) erteilt. Das Gebäude in der aktuellen Tektur-Planung ist verkleinert worden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich weder im Bereich von im Zusammenhang bebauter Ortsteile noch im Bereich eines Bebauungsplanes, also im Außenbereich. Das Vorhaben muss nach § 35 BauGB beurteilt werden.

Das Bauvorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, da es nach seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Des Weiteren beurteilt sich die Privilegierung nach §35 Abs. 4 Nr. 6, da es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und die Erweiterung im Verhältnis zu vorhandenen Gebäuden und Betrieben angemessen ist.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Bundesstraße B 21 über die bestehenden Ab- und Aufschleifer sowie über die bestehende Infrastruktur im Gebiet der Fl.Nr. 42/3 und 42/4.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Das Vorhaben widerspricht auch nicht künftigen Festsetzungen des sich in Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplanes sowie der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sonstige öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, die letztendliche Beurteilung obliegt hier jedoch der Fachstelle im Landratsamt als Genehmigungsbehörde.

Das Vorhaben ist somit gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Die Abstandsflächen zum bestehenden Baukörper betragen 12 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zur Errichtung einer Lagerhalle für Kies der Fa. Antretter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

Sitzungstag: 13.12.2016 Tagesordnungspunkt: 11

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung zum Einheimischen-Modell

Das Einheimischen-Modell in der aktuell gültigen Fassung ist dem Gemeinderat bekannt. Auf ein Verlesen des aktuellen Standes wird verzichtet.

Beschluss:

Das Einheimischen-Modell wird in folgenden Punkten geändert:

B (4): Mindestfrist für Kriterium Hauptwohnsitz, das zu einer Bewerbung berechtigt:
Wird von 5 Jahren (60 Monate) auf 3 Jahre (36 Monate) verkürzt.

B (5): Mindestfrist für Kriterium „Im Hauptberuf in Schneizdreuth beschäftigt“, das zu einer Bewerbung berechtigt:
Wird von 5 Jahren (60 Monate) auf 3 Jahre (36 Monate) verkürzt.

Die Änderungen sind auf alle offenen Bewerbungsfälle anzuwenden.

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

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

Bauhof Schneizreuth

Der Bürgermeister legt dem Gemeinderat Skizzen der Vorplanungen des Bauhofes in Schneizreuth vom Arch.Büro „bpr – Dr.Schäpertöns consult GmbH & Co.KG“ vor.

Wanderweg bei WTD Oberjettenberg

Der Gemeinderat erhielt vom Bürgermeister eine Plankopie, in der die neue Wanderroute zur Reiteralpe dargestellt ist.

Die WTD plant eine Arrondierung des Militärgeländes mit Rückbau des bisherigen Zaunes sowie Neubau eines Zaunes.

Der neue Wanderweg soll außerhalb des neuen Zaunes führen.

Der Wegeunterhalt soll der Gemeinde angelastet werden, allerdings wäre die WTD bereit, der Gemeinde den Unterhalt für 20 Jahre als Einmalzahlung zu vergüten.

Bürgermeister Simon gab den Gemeinderäten eine Übersicht der Wasserverbräuche in Schneizreuth mit und ohne WTD.

Hausanschlussbescheide Kanal

Bürgermeister Simon gab bekannt, dass die endgültigen Kanalbescheide sowie die Bescheide für die Kanalhausanschlüsse für die Neuanschließer in „Alt-Schneizreuth“ noch in diesem Jahr erlassen werden.

Baudenkmäler

Bürgermeister Simon gab bekannt, dass laut Schreiben Landesamt für Denkmalschutz eine Änderung von einigen Baudenkmälern vollzogen wurde.

Verkehrskonzept

Die Gemeinde Schneizreuth erhielt einen Fragebogen zum Verkehrskonzept Berchtesgadener Land und Bürgermeister Simon regte die Einbeziehung der Gemeinderäte an.

Bebauungsplanentwurf „Motzenwirt“

Der Gemeinderat erhielt einen Bebauungsplanentwurf „Motzenwirt“ Vorstudie, erstellt von Architekt und Stadtplaner Plötzeneder, zur Ansicht.

Dorfentwicklung Unterjettenberg

Weiters gab Bürgermeister Simon bekannt, dass vom Arch.Büro „bpr“ eine Skizze zur Dorfentwicklung im Ortsteil Unterjettenberg in Planung ist.

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

Sitzungstag: 13.12.2016
Tagesordnungspunkt: 13

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen

Gemeinderat Stefan Häusl stellte an den Bürgermeister die Anfrage bezüglich der anstehenden Bürgerversammlung. Bürgermeister Simon erläuterte, dass aufgrund des Arbeitspensums in der Verwaltung eine Verschiebung in das nächste Jahr erfolgen müsse.

Gemeinderat Ulrich Schröter erkundigte sich nach dem Stand des Feuerwehrbedarfsplanes. Der Bürgermeister gab bekannt, dass dieser Bedarfsplan nach Zusammenkunft mit den Feuerwehrkommandanten noch überarbeitet wird.

Gemeinderat Christian Bauregger fragte an, dass in der letzten Sitzung die Planungskosten für die Dorfplatzerneuerung vergeben wurden, aber seiner Meinung nach über einen Grundsatzbeschluss noch nicht abgestimmt wurde.

Ihm wurde erklärt, dass dieser Beschluss im öffentlichen Teil der letzten Sitzung über die Suche und Überprüfung nach weiteren Fördermöglichkeiten zur Dorfentwicklung abgedeckt sei.

Abstimmung: keine

Anwesend: 12

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 15.12.2016

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Brigitte Maier-Gruber
Schriftführerin