

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 14.07.2020**  
**im Vereinsheim in Unterjettenberg**

---

Beginn: 19:03 Uhr  
Ende: 22:31 Uhr

---

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

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

**Gemeinderäte:**

Dipl.-Ing. Christian Bauregger	Manfred Bauregger
Erwin Bauregger	Tobias Bauregger
Dr. Angelika Eder	Susanne Danzl
Holzner Josef jun.	Stefan Häusl
Sven Lohmann	Dipl.-Ing. Wolfram Kagerer
Lukas Niederberger	Peter Zitzelsperger

**Entschuldigt fehlten:**  
-/-

**Unentschuldigt fehlten:**  
-/-

**Schriftführer:**  
Michael Faber

---

**Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem anwesend:**

**Kämmerer Herr Franz Grabner**

**Herr Christian Rehm, Leiter des staatlichen Bauamtes Traunstein**

**Architekt Alexander Plötzeneder, Bad Reichenhall;**

## Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift  
der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020**
3. **Verkehrsführung B 21 Ortsteil Schneizlreuth**
  - **Vorstellung Studie eines Kreisverkehrs**
  - **Informationen zum Bau einer Schutzgalerie im Bereich Weinkaser**
4. **Schöne Aussicht, Ortsteil Melleck**
  - **Vorstellung einer Studie zur Entwicklung der Schönen Aussicht**
5. **Erweiterung der Kirchensiedlung, Ortsteil Weißbach**
  - **Festsetzung des Planungswillens mit städtebaulichen Vertrag**
6. **Bauantrag auf Vorbescheid;  
Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses mit Garagenneubau;  
Bauort: Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 55;**
7. **Bauantrag  
Nutzungsänderung innerhalb eines bestehenden gewerblichen Gebäudes;  
Bauort: Ortsteil Baumgarten, Hausnummer 1**
8. **Bauleitplanung  
8. Änderung des Baulinienplanes Unterjettenberg;  
Abwägungsbeschlüsse**
9. **Bauantrag  
Neubau einer demontierbaren Holzhalle,  
Bauort Lagerplatz Baufirma Zach;**
10. **Feuerwehrbedarfsplan  
Sonderfortschreibung**
11. **1. Nachtragshaushalt  
Beschlussfassung zur 1. Nachtragshaushaltssatzung 2020**
12. **Öffentliche Bekanntmachungen**
13. **Öffentliche Anfragen**

## Tagesordnungspunkt: 01

**Gegenstand und Inhalt: 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 14 bis 22 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

## Tagesordnungspunkt: 02

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020 liegt dem Gemeinderat vor.

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.06.2020 wird genehmigt (Art. 54 GO)

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

**Gegenstand und Inhalt:   Verkehrsführung B 21 Ortsteil Schneizlreuth**  
**Vorstellung Studie eines Kreisverkehrs**  
**Informationen zum Bau einer Schutzgalerie im Bereich**  
**Weinkaser**

Bürgermeister Simon erteilt Herrn Christian Rehm, Leiter des staatlichen Bauamtes Traunstein das Wort.

Herr Rehm stellt dem Gemeinderat in seinem Vortrag die in den nächsten Jahren geplanten Straßenbaumaßnahmen vor. Hier werden einige Sanierungsarbeiten dringend notwendig.

Der Großteil der Alpenstraße wurde in den 30-er Jahren komplett gebaut. Hier sind gerade in den auf dem Gemeindegebiet Schneizlreuth liegenden Teilabschnitten hohe Georisiken vorhanden, alles eingebettet in Naturschutzgebieten sowie FFH-Flächen. Dies ist für Baumaßnahmen eine hohe Hürde.

Hinzu kommt noch eine beachtliche Umleitungsproblematik bei Baumaßnahmen im deutschen Eck.

Der sog. Sanierungsabschnitt 2 im Bereich Wegscheid, Weinkaser ist durch die nun maroden Stützmauer dringend erforderlich. Zunächst soll der Kernbereich Wegscheid (Steinschlag / Stützmauern / Lawine) saniert werden. Vorrangig wird zeitnah an die Ertüchtigung der Stützmauer gegangen, danach der Galeriebau aufgesetzt, um anschließend oder auch zeitgleich den Brückenbau durchzuziehen.

Der Knotenpunkt Weinkaser soll dazu ein Kreisverkehr erhalten und der sog. „Ast“ ein Geh- und Radweg werden.

Die Sofortmaßnahme wird eine Größenordnung von 10 Mio € haben. Für die gesamten Sanierungsmaßnahmen wurde ein Betrag von 50 Mio. € eingeplant.

Die Bauwerke werden turnusmäßig alle 6 Jahre überprüft.

Die vorgezogene Maßnahme (Bau der Galeriestützwand mit Platte für Fahrradweg) zieht eine Vollsperrung im Frühjahr / Winter 2021 nach sich.

Gemeinderat Kagerer fragt, ob eine Architektenbegleitung für die Baumaßnahme geplant sei. Hierzu kam keine konkrete Aussage durch Herrn Rehm.

Gemeinderat Häusl möchte noch, dass an die Feuerwehr-Einsatzplanung im Zeitraum der Komplettspernung gedacht wird.

Weiter ging Herr Rehm auf den geplanten „Knotenpunkt im Ortsteil Schneizlreuth“.

Herr Rehm stellt die „Ist-Situation“ anhand von einigen Statistiken vor. Das vorhandene Brückenbauwerk stammt aus dem Jahr 1937 und befindet sich auch in einem sorgniserregenden Zustand (Bauzustandsnote: 3,2).

Aufgrund der derzeitigen Belastungsergebnisse ist ein dringender Handlungsbedarf notwendig, um die Verkehrssituation zu entspannen. Die Verkehrszählungen ergaben stündlich bis zu 2.365 (Samstag) Kraftfahrzeuge. Hier ergaben die Verkehrsströme zu lange Wartezeiten vor allem beim Einbiegen in die B 21 Richtung Österreich.

Laut Prognose werden bis zum Jahr 2030 die Verkehrsbelastung um weitere 5,5 % steigen.

Hier gibt es verschiedene Varianten von baulichen Veränderungen:

- 1.) Der Knotenpunkt wird verbreitert und verbleibt unsignalisiert
- 2.) Der Knotenpunkt wird signalisiert
- 3.) Bau eines Kreisverkehrs ohne Bypass
- 4.) Bau eines Kreisverkehrs mit Bypass

Hier wäre nach Prognose der Punkt 4.) am besten.

Hier wäre es wichtig bis Oktober 2020 einen Gemeinderatsbeschluss bzw. eine Willenserklärung herbeizuführen. Die Baudurchführung ist für 2022 geplant.

## Tagesordnungspunkt: 04

**Gegenstand und Inhalt:**                    **Schöne Aussicht im Ortsteil Melleck,  
-Vorstellung einer Studie-**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass die vorgesehene Vorstellung der Studie hier entfällt, da der Betreiber bzw. Planer diese zeitlich noch nicht vorlegen kann.

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

## Tagesordnungspunkt: 05

**Gegenstand und Inhalt:**                    **Erweiterung Kirchensiedlung, OT Weißbach  
-Festsetzung des Planungswillens mit städtebaulichem  
Vertrag-**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister stellt dem Gemeinderat eine neue Variante zur Erweiterung des Bebauungsplanes der Kirchensiedlung vor.

Hier wird ein städtebaulicher Vertrag notwendig sein, der u.a. die Kostenübernahme der Planung, sowie die Vergabe der Baugrundstücke regelt. Wichtig ist hier, dass Klarheit über die Erschließungskosten besteht.

Die neue Planungsabsicht stellt eine Entwicklung im Bereich des Kirchenweges zwischen Bundesstraße und bestehender Wohnbebauung östlich des Kirchenweges auf einem Areal von ca. 2000 qm dar.

Der Planer, Herr Alexander Plötzeneder stellt hier in kurzen Worten die Planung vor. Er wurde hier vom Grundstückseigentümer beauftragt hier eine Vorabplanung zu erstellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, in die einzelnen Vorplanungen zu einer Erweiterung der bestehenden Kirchensiedlung im Zuge einer Nachverdichtung, im Bereich zwischen Wohnbebauung und Kirchensiedlung einzusteigen und bekundet den Planungswillen.

Der Bürgermeister wird beauftragt in die Verhandlung der einzelnen Punkte zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu gehen.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 06

**Gegenstand und Inhalt:**

**Bauantrag auf Vorbescheid;**

**Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit, Errichtung Garage;**

**Bauort: Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 55;**

**Sachverhalt:**

Am 18.06.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit mit Errichtung einer Garage auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 209/2, „Gemarkung Jettenberg vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 209/2, Gemarkung Jettenberg ist mit einem Einfamilienhaus der Eltern bebaut.

Der Erweiterungsbau soll auf dem groß geschnittenen Grundstück errichtet werden.

Es soll für eine junge Familie Wohnraum auf einem relativ großzügigen Grundstück in Ortsrandlage geschaffen werden. Unter Rücksichtnahme auf die Lage im Außenbereich soll kein neuer Solitär errichtet werden, sondern das bestehende Wohnhaus maßvoll erweitert werden.

Dabei wird auch die Fläche der vorhandenen Garage für die Schaffung von Wohnraum verwendet.

Die gesamte Wohnfläche wird dabei 250 qm nicht übersteigen.

Der umbaute Raum des Wohngebäudes vergrößert sich durch die Maßnahme um ca. 30 % im Vergleich zum Bestand.

#### **Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 zu beurteilen.

Laut Baugenehmigung des elterlichen Hauses aus dem Jahr 1994 wurde hier die Baugenehmigung vom LRA erteilt. Einem geplanten Lärmschutzwall wurde nicht zugestimmt, auch nicht einer Einfahrt von der angrenzenden Bundesstraße B 305.

Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 1991 zur Errichtung eines Zweifamilienhauses (durch die ehemaligen Grundstückseigentümer Fuchs) wurde vom LRA genehmigt, es kam aber nicht zum abschließenden Bauantrag.

Öffentliche Belange sieht die Gemeinde nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan Schneizlreuth (1959) weist hier knapp bis zur B 305 eine Wohnbebauung aus.

Die Erschließung ist durch gemeindlichen Kanal- und Wasseranschluss gesichert.

Eine Splittersiedlung ist nicht zu befürchten, da die Nachbargrundstücke schon bebaut sind.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollte geprüft werden, ob die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses mit einer Wohneinheit in der geplanten Größe baurechtlich zulässig ist, auch in Bezug des Abstandes zur Bundesstraße.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohneinheit mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 209/2, Gemarkung Jettenberg, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 07
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:**

**Bauantrag;**

**Nutzungsänderung eines Lagerraums in Büroraum  
sowie eines Beherbergungszimmers in  
Personalwohnung im Obergeschoss;**

**Bauort: Ortsteil Baumgarten, Hausnummer 1;**

**Sachverhalt:**

Am 29.06.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Der Bauherr Josef Posch beabsichtigt im Ortsteil Baumgarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 18, Gemarkung Jettenberg, Baumgarten 1, innerhalb des bestehenden Gewerbegebäudes eine Nutzungsänderung eines bestehenden Lagerraumes in einen Büroraum, sowie eines bestehenden Beherbergungszimmers in eine Personalwohnung, beides im Obergeschoß umzubauen.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Seine Beurteilung unterliegt dem § 35 Abs. 2 BauGB.

Der bestehende Flächennutzungsplan Schneizlreuth weist im Bereich der Nutzungsänderung ein landwirtschaftlich genutztes Gehöft aus ohne einer Bezeichnung einer Nutzung.

Die Erschließung ist durch einen Fahrweg und vorhandenen Parkflächen, einer eigenen Kläranlage und Wasserversorgung gesichert.

Dem Bauantrag wurde ein Brandschutznachweis beigelegt.

Mit Bauantrag vom 17.12.2015 wurden im bestehenden Gewerbegebäude brandschutztechnische Baumaßnahmen beantragt, die aufgrund der durchgeführten Feuerbeschau notwendig wurden.

Der nun vorgelegte Bauantrag der Nutzungsänderung stellt eine Tektur zur vorgenannten brandschutztechnischen Baumaßnahme dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben der Nutzungsänderung eines Lagerraumes in Büroraum, sowie eines Beherbergungszimmers in eine Personalwohnung im Obergeschoss des bestehenden bebauten Gebäudes, Baumgarten 1, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Abstimmung:	Anwesend:	13	Dafür:	13	Dagegen:	0
-------------	-----------	----	--------	----	----------	---

**Gegenstand und Inhalt:****8. Änderung des Baulinienplanes Nr.8****„Unterjettenberg“;****- Abwägungsbeschlüsse****nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung****nach § 4 Abs. 1 Bau GB;****- 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 Teil-Grundstück Fl.Nr. 156/3 Gemarkung Jettenberg liegt bislang im Außenbereich und ist mit einem Geräteschuppen bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden. Damit gelingt der Gemeinde Schneizlreuth die Schaffung von Wohnraum auf dem Wege der Nachverdichtung eines Grundstücks, das aufgrund seiner Größe gut hierfür geeignet ist.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Duffer, 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.

Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

Beschlussvorschläge für die Abwägung der fachlichen Stellungnahmen durch den Gemeinderat Schneizlreuth. Die Stellungnahmen der Behörden sind als Schwarztext abgedruckt. [Die Beschlussvorschläge für den Gemeinderat sind blau abgedruckt.](#)

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplanes „Baulinienplan Unterjettenberg“ wurde vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Schneizlreuth vom 14. April Nr. 16, öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen:

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

### **Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan)**

Mit Schreiben vom 09.04.2020 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.



**Folgende Träger wurden beteiligt:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt
6	Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing
7	Deutsche Telekom Technik GmbH
8	Kreisbrandrat Josef Kaltner
9	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
10	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
11	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
12	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
13	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
14	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

1	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
2	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:**

1	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
2	Deutsche Telekom Technik GmbH
3	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt
6	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
7	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
8	Kreisbrandrat Josef Kaltner

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

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

### 1. Schreiben vom 27.05.2020, Landratsamt Berchtesgadener Land

#### Einwendungen Landratsamt BGL

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

Einwendungen:

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

Die Erschließung des Geltungsbereichs sowie der südlichen Parzelle ist nicht sichergestellt. Das Plangebiet grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche an. Baugrundstücke müssen jedoch in der Regel in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).

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

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

Eine parallele Aufstellung bzw. Änderung des Baulinienplans „Unterjettenberg“ zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans ist zwar möglich, jedoch kann der Bebauungsplan erst mit Genehmigung im Sinne des § 8 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht werden.

Laut Begründung (Seite 3, A.2) befindet sich der Flächennutzungsplan derzeit in Neuaufstellung. Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ist für den Flächennutzungsplan mindestens die materielle Planreife zu erreichen.

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

zu 2.: Änderung der Planung unter Anpassung nach städtebauliche Erfordernis sowie städtebauliche Sicherung der Erschließung. Die Erschließung ist auch im Baulinienplan darzustellen. Die Erschließung muss geeignet sein, Rettungskräfte, Feuerwehr aber auch zentrale Versorgungsbereiche (z.B. Müllabfuhr) aufnehmen zu können.

Zur Beurteilung, ob die bestehende Straße materiell als ausreichend betrachtet werden kann, sind Trassenverlauf, Breite und Ausbauqualität der kompletten Zufahrt darzustellen. Die Erschließung ist städtebaulich sicherzustellen, ggf. durch Grunddienstbarkeit (vgl. OVG Greifswald, Urteil vom 21.05.2008 - 3 K 25/07).

Außerdem ist in der Begründung darzulegen, ob und inwieweit die streng auszulegenden bauordnungsrechtlichen Abweichungsvoraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 BayBO erfüllt werden können.

#### Zu den Einwendungen / Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Planung wird mit dem derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan abgestimmt. Die Rechtskraft der Baulinienplanänderung kann aufgrund des Entwicklungsgebotes sinnvollerweise erst mit Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens hergestellt werden. Wenn der Bebauungsplan bereits vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes bei Vorliegen der materiellen Planreife des FNP



bekanntgemacht werden würde, müsste er vom LRA genehmigt werden. Der dadurch – vielleicht - erzielbare Zeitgewinn erscheint darüber hinaus gering.

Die Erschließung ist faktisch über eine Grunddienstbarkeit abgesichert. Die genaue Trassenführung der Straße wird im Baulinienplan grafisch eingetragen. In der Überarbeitung der Begründung wird verbal-argumentativ ausgeführt, dass die bauordnungsrechtlichen Abweichungsvoraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 BayBO erfüllt werden können.

### **AB 321 Immissionsschutz**

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücksteils der Fl.-Nr. 156/3 im Außenbereich in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans, das ein allgemeines Wohngebiet WA ausweist. Das Teilgrundstück ist derzeit lediglich mit einem Geräteschuppen bebaut und es soll nun Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung soll auch hier ein allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt werden. Südlich befindet sich der Betrieb Schöndorfer (u.a. Steinbruch mit Sprengstoffverwendung) und es verläuft ebenfalls südlich die Bundesstraße B305. Weitere für das antragsgegenständliche Planungsareal lärmtechnisch relevante Verkehrswege oder störende Betriebe bzw. Anlagen sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht bekannt. Das Betriebsgelände der Fa. Schöndorfer beginnt dabei ab einem Abstand von über 800 m. Nach vorliegenden Unterlagen befindet sich u.a. ein maßgeblicher Immissionsort hinsichtlich des Steinbruch-Betriebs (Erweiterung des Abbaus mit Genehmigung im Jahr 2013) nordöstlich auf Fl.-Nr. 154/6 (Unterjettenberg 45) bzw. hinsichtlich des bisherigen Abbaugebietes (Genehmigung im Jahr 2004) westlich auf Fl.-Nr. 154 bzw. 154/8 (Unterjettenberg 43 bzw. 43a).

Nach den vorliegenden Unterlagen können die schalltechnischen Anforderungen dort eingehalten werden. Der Abstand des gegenständlichen Plangebiets zum Betriebsgelände der Fa. Schöndorfer ist somit auch vor dem Hintergrund der vorliegenden Topographie als ausreichend einzuschätzen. Der Abstand zur B305 beträgt etwa 80 m. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1 für ein allgemeines Wohngebiet WA können nach einer überschlägigen Berechnung der Verkehrslärmimmissionen samt zusätzlicher Berücksichtigung des Geländeverlaufs (lt. Begründung liegt das Niveau der Bundesstraße deutlich oberhalb) auf dem Planungsareal eingehalten werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind in der Begründung zumindest noch verbal argumentativ zu beschreiben und bewerten. Die Ausführungen sollten dabei auch fachlich fundierter als bisher (vgl. Punkt A.6 der Begründung) erfolgen

[Zum AB321 Immissionsschutz / Ergebnis der Abwägung:](#)

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

In der Überarbeitung der Begründung wird zum Thema wie gefordert detaillierter verbalargumentativ ausgeführt.

### **FB 31 Planen, Bauen, Wohnen**

Verfahren:

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

Aufgrund der Erschließungssituation (vgl. A.5.1 der Begründung) empfehlen wir im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung auch die Beteiligung des Fachbereichs Z3 Kommunale Abfallwirtschaft, um die Frage hinsichtlich der Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge abklären zu lassen. Die Beteiligung würde bei entsprechender Auswahl der Fachstelle auf dem Formblatt „Beteiligung des Landratsamtes Berchtesgadener Land als Behörde (§ 4 Abs. 1 BauGB)“ durch die Gemeinde zentral durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

Inhalt:

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

Die Begründung unter 7.2 ist irreführend und inhaltlich falsch. Die Grundfläche (GR) beschreibt die Grundstücksfläche, die überbaut werden darf. Soweit bestimmte bauliche Anlagen Bestandteil der von § 19 Abs. 2 BauNVO erfassten („Haupt-“) Anlagen sind, sind sie zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass Balkone, Loggien und Terrassen nach § 19 Abs. 2 BauNVO mitzurechnen sind, weil sie regelmäßig Bestandteileigenschaft haben. Folglich handelt

es sich bei der Festsetzung der GR nicht nur um eine Festsetzung für das „Haupt“-gebäude, sondern zusätzlich auch für die o.g. Anbauten.

Dies ist klarzustellen bzw. die Planung ist anzupassen.

Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange der Baukultur und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt werden sollen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sollten die besonderen Anforderungen an Bauweise und Gestaltung baulicher Anlagen in den textlichen Festsetzungen klar bestimmt werden, z.B. durch geeignete Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BayBO. Dies erscheint insbesondere geboten, da die Darlegung unter Punkt A.7.4 der Begründung, die Zulässigkeit der Baugestaltung richte sich nach der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB baurechtlich falsch ist. Das Einfügen im Sinne des § 34 BauGB betrifft lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Zumindest für den nun zu ändernd bzw. erweiternd gedachten Bereich trifft die Aussage in Punkt A.1 der Begründung nicht zu, dass ausschließlich die überbaubare Grundstücksfläche geregelt werde. Vielmehr werden sowohl die Art, als auch das Maß der baulichen Nutzung geregelt. Insoweit ist fraglich, ob es sich mit der Änderung noch um einen Baulinienplan handelt. Im Plangebiet ist Wohnnutzung bestehend und geplant. Einzelne Gebäude oder Bauparzellen rechtfertigen dabei aber keine Festsetzung einer Nutzungsart im Sinne der BauNVO. In den nach städtebaulichen Maßstäben zu betrachtenden näheren Umgebung (vergleichbar mit der Betrachtungsweise im Sinne des § 34 BauGB) ist nach typisierender Betrachtungsweise der BauNVO eine reine Wohnnutzung vorherrschend. Die beabsichtigte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (WA nach § 4 BauNVO) steht damit im Widerspruch zur faktischen Art der Nutzung und ist nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung WA erscheint städtebaulich auch nicht erforderlich, zumal der Ausschluss der ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden soll. Die Festsetzung sowie Begründung ist entsprechend anzupassen und zu ergänzen. Sofern an der Festsetzung WA festgehalten wird, ist der Ausschluss einzelner oder auch aller Vorhaben des § 4 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich zulässig. Hierfür bedarf es allerdings einer hinreichenden städtebaulichen Begründung, um den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauNVO gerecht zu werden. Diese ist entsprechend in die Begründung einzuarbeiten.

Laut Punkt A.2.1 der Begründung befindet sich zudem der Flächennutzungsplan derzeit in Neuaufstellung. Die Bebauungsplan-Änderung kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass die Bebauungsplan-Änderung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans



entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Um diese wesentliche städtebaurechtliche Voraussetzung beurteilen zu können, sollte der Begründung für den Bereich des gegenständlichen Plangebiets der aktuelle Planungsentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans beigefügt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Falle der geplanten Bekanntmachung vor dem Flächennutzungsplan eine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich ist (vgl. auch unter „Einwendungen“)

Auf dem künftigen Baugrundstück ist im südlichen Bereich ein größeres Garagengebäude geplant. Es wird empfohlen zu prüfen, ob für die Umsetzung dieses Vorhabens die max. zulässige Grundfläche (GR II) ausreichend ist (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die Kartengrundlagen von Bauleitplänen müssen für den baurechtlichen Vollzug bestimmten formalen Ansprüchen genügen. Als Grundlage sind grundsätzlich Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen lassen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 PlanZV). Die Beachtung der Topographie, insbesondere der Höhenverhältnisse, ist dabei unerlässlich. Im südlichen Plangebiet befindet sich ein steil ansteigender Hang. In die Kartengrundlage sollten daher Höhenlinien eingetragen werden. Auch sollte das Erfordernis von zusätzlichen Höhen- und Geländeregelungen geprüft werden.

Redaktionell: In der Präambel ist der Rechtsstand der Rechtsgrundlagen angegeben werden.

Zur Klärung und Sicherstellung für die Bauherren sollte klargestellt werden, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung nunmehr die Bestimmungen der BauNVO von 1990 zur Anwendung kommen müssen. Da in den textlichen Festsetzungen auch die Wandhöhe sowohl für Haupt-, als auch für Nebengebäude und Garagen festgesetzt wird, sollte diese auch im Planteil und der Zeichenerklärung mit den Nr. 2.8 der PlanZV entsprechenden Zeichen ergänzt werden. In der Zeichenerklärung für die Hinweise sollte beim räumlichen Geltungsbereich des Baulinienplans die Fassung dessen angegeben werden. Selbiges gilt für den zweiten Satz in Punkt A.1 der Begründung. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zur Darlegung dieser gewichtigen planungsrechtlichen Voraussetzung einer Bebauungsplanung sollte für den Bereich des gegenständlichen Plangebiets regelmäßig ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in seiner wirksamen Fassung im M 1:5000 den Unterlagen beigefügt werden.

Hinsichtlich Punkt A.5.3 der Begründung ergibt sich anhand der Planunterlagen nicht, welches Gebäude „Haus Nr. 56“ sein soll. Hier könnte ggf. die Hausnummer im Planteil ergänzt werden oder alternativ auf „das bestehend Gebäude auf Flnr. 156/3“ verwiesen werden. Auf die

Nennung von Eigentumsverhältnissen (vgl. u.a. Tabelle unter Punkt A.3 oder Punkt B.3 der Begründung) sollte aus datenschutzrechtlichen Gründen nach Möglichkeit verzichtet werden. Ggf. ist bei letzterem der beiden genannten Punkte ein Verweis auf die „Eigentümer der Flurnummern 156/3 bzw. 156“ möglich.

#### Zum AB321 Immissionsschutz / Ergebnis der Abwägung:

Es wird vom LRA moniert, dass die vorliegende Änderung keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung darstellt. Die Änderung des Geltungsbereichs dient lediglich einem einzelnen Bauvorhaben. Es entsteht dadurch der Eindruck einer unzulässigen „Briefmarkenplanung“. Ohne die erforderliche städtebauliche Erforderlichkeit würde die Bauleitplanung an einem nicht heilbaren bzw. nicht verjährbaren Fehler leiden.

Es muss vom Gemeinderat abgewogen werden, ob er hier eine städtebaulich geordnete und nachhaltige bauliche Entwicklung gemäß §1 Abs. 5 BauGB sieht und vertreten kann und damit das Argument der „Gefälligkeits- bzw. Briefmarkenplanung“ negiert. Die Beteiligung des Fachbereichs Z3 Kommunale Abfallwirtschaft, um die Frage hinsichtlich der Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge abklären zu lassen, soll von der Gemeinde in der 2. Behördenbeteiligung vorgenommen werden.

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

Es muss vom Gemeinderat abgewogen werden, ob nicht der gesamte Baulinienplan durch einen Bebauungsplan ersetzt wird, der den aktuellen rechtlichen Anforderungen genügt.

Die Begründung unter 7.2 hinsichtlich der Festsetzung der Grundflächen der Hauptbaukörper wird überarbeitet bzw. klargestellt. Die Festsetzung der Nutzungsart als „WA“ erscheint laut LRA städtebaulich im Kontext des alten Planes nicht richtig und auch nicht erforderlich. Die Festsetzung sowie Begründung wird daher entsprechend angepasst und ergänzt, auf eine Festsetzung als besonderes Wohngebiet wird verzichtet: die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet WA wird aus der Satzung herausgenommen.

Der aktuelle Planungsentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans wird im nächsten Verfahrensschritt den Unterlagen (2. Behördenbeteiligung) beigelegt. Die Höhenlinien werden in die Kartengrundlage eingetragen. Die redaktionellen Anmerkungen werden in die Planung entsprechend eingearbeitet.

**FB 33 Naturschutz**

Aufgrund mangelnder naturschutzfachlicher Angaben kann zum jetzigen Planstand keine Stellungnahme abgegeben werden.

Insbesondere der angrenzende Biotopbereich sowie die Waldflächen sind im Rahmen des erforderlichen Umweltberichts zu würdigen.

**AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

Zum FB Naturschutz und AB322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten/ Ergebnis der Abwägung:  
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Wenn das Verfahren regulär weitergeführt werden soll (sh. Vorherige Beschlussvorschläge), muss im nächsten Verfahrensschritt eine naturschutzfachliche Expertise eines zu beteiligenden Landschaftsarchitekten, die die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach Bayerischen Naturschutzgesetz ausarbeitet und die erforderlichen Ausgleichsflächen und Maßnahmen darstellt, inkl. Umweltbericht beigefügt werden.

**2. Schreiben vom 19.05.2020, Deutsche Telekom**

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 15.04.2020 bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i-A.

Christian Hengstberger

[Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

### 3. Schreiben vom 18.05.2020, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

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

Rechtsgrundlage

#### 1.1. Grundwasser / Wasserversorgung

##### 1.1.1. 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 entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

##### 1.1.2. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

##### 1.1.3. Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen):

- entfällt -

#### 1.2. Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

##### 4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität 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 Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

#### 4.2.2 Oberflächengewässer

Östlich des geplanten Vorhabens verläuft der Eisgraben (Seitengewässer zum Schwarzbach). Es ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Dieser Sachverhalt ist eigenverantwortlich zu prüfen. Entlang des Gewässers im Bereich des Änderungsbereiches ist ein mind. 5 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und -Unterhaltung, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglichen fest eingebauten Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen ständig freizuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie 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 Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern (vom 13.02.2014 (Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff))" enthalten. Der Eisbach ist als Seitengewässer des Schwarzbaches unter der laufenden Nr. 371 in der oben genannten Verordnung enthalten.

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. Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)

- entfällt -

#### 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 Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

#### 4.3.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten. Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. 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 soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeindegebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

#### 4.3.1 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 unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

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

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden- Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Wir empfehlen dringend mit den Untersuchungen Sachverständige 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. Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

#### Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Östlich des geplanten Vorhabens verläuft der Eisgraben (Seitengewässer zum Schwarzbach). Es ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Dieser Sachverhalt ist eigenverantwortlich zu prüfen. Entlang des Gewässers ist ab Böschungsoberkante ein 5m breiter Streifen von Bebauung oder sonstigen Hindernissen freizuhalten. Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die geplante Erweiterung kann an den bestehenden Kanal angeschlossen werden. Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

#### 4. Schreiben vom 05.05.2020, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 08.04.2020 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Vorhaben: Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücksteils im Außenbereich, das an den bestehenden Planbereich angrenzt, in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans. Das Teil-Grundstück Flur-Nr. 156/3 Gemarkung Jettenberg liegt bislang im Außenbereich und ist mit einem Geräteschuppen bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden.

Betroffene Waldfläche: Auf Teilflächen der Flur-Nr. 156/3 und auf 158/0 stockt derzeit Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Hierbei handelt es sich um einen stabilen, ca. 15 bis 80 Jahre alten, 5 bis 30 Meter hohen Buchen-Haselnuss-Fichten-Bergahorn- Hainbuchen- Tannen-Kirschen-Bestand. Dieser Bestand wird voraussichtlich eine Höhe von 25 bis 30 Meter erreichen.

Es handelt sich hier um einen Schutzwald gem. Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BayWaldG, sowie Lawenschutzwald und Bodenschutzwald i. S. d. Art. 6 BayWaldG. Der Wald hat also eine essentielle Rolle in der Gefahrenabwehr und Gefährdungsminimierung.

Der Bauwerber und Waldeigentümer ist auf der Flur-Nr. 156/3 identisch, der Waldbestand auf der östlich angrenzenden Flur-Nr. 158/0 ist nicht im Eigentum des Bauwerbers. Laut eingereichten Planungsunterlagen ist ein Gebäudeabstand zum o. g. Wald von nur 1 bis 2 Metern geplant

(Abb ).



Abb. Eingereichte Planungsunterlagen: Deutlich erkennbar ist der extrem geringe, geplante Gebäudeabstand zum Wald

**Gefahrenereinschätzung, Waldabstand-Bauvorhaben:**

Auf Grund von Lage, Exposition, sowie der Beurteilung der Stabilität des angrenzenden Bestandes und des geringen Gebäudeabstandes besteht aus forstfachlicher Sicht folgende Gefahrenereinschätzung:

Windwurf/Windbruch: hoch

Fallende Bäume / Baumteile: hoch

Eis- / Schneebruch: hoch

Die o. g. Gefahr(en) können durch einen Mindestabstand von 25 Metern gemindert werden. Von Seiten des AELF Traunstein wird eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) von Seiten des Bauwerbers zu Gunsten der bewaldeten Flur-Nr(n). 158/0 empfohlen, da die Bauvorhaben unmittelbar im Fallbereich von Bäumen auf o. g. Flurnummern liegen. Eine Haftungsausschlusserklärung stellt den jeweilig betroffenen Waldbesitzer jedoch ausschließlich bei Sachschäden von der Haftung frei. Bitte beachten: Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt.

**Ergebnis:**

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erteilt der 8. Änderung des Baulinienplanes Nr. 1 „Unterjettenberg“ nur dann das Einvernehmen, sofern

- das leibliche Wohl von Menschen in den geplanten Bauvorhaben zweifelsfrei gesichert ist (Abstand) und
- die Eigentumsrechte der angrenzenden Waldeigentümer gesichert sind (Haftungsausschlusserklärung).

Hinweise:

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weist die untere Forstbehörde am AELF Traunstein darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gern. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Die pflichtgemäße Einhaltung dieser Vorschrift liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Eine etwaige Entfernung der Bestände auf Flur-Nrn. 156/3 und 158/0 zur Vergrößerung des Waldabstandes würde den Tatbestand einer unerlaubten Rodung von Schutzwald erfüllen. Eine Rodungsgenehmigung kann aufgrund des „Schutzwaldstatus“ i. S. d. Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BayWaldG, sowie aufgrund des Art. 6 BayWaldG nicht gewährt werden. Das

AELF Traunstein weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine unerlaubte Rodung gem. Art. 46 Abs. 1 Nr. 2 BayWaldG mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € belegt werden kann.

- Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass angrenzende Bäume nicht beschädigt werden (Verletzung von Wurzeln oder Wurzelanläufe, Übererdung von Stämmen, Beschädigung von Rinde, usw.).
- Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes darf durch das o. g. Bauvorhaben nicht erschwert oder beeinträchtigt werden (Erreichbarkeit, Befahrbarkeit, Bewirtschaftbarkeit, usw.).

Mit freundlichen Grüßen, gez.

Tassilo Heller

Forstrat

#### Ergebnis der Abwägung:

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erteilt der 8. Änderung des Baulinienplanes Nr. 1 „Unterjettenberg“ nur dann das Einvernehmen, sofern das leibliche Wohl von Menschen in den geplanten Bauvorhaben zweifelsfrei gesichert ist (Abstand) und die Eigentumsrechte der angrenzenden Waldeigentümer gesichert sind (Haftungsausschlusserklärung).

Die Bezeichnung „in den geplanten Bauvorhaben“ kann mit „innerhalb von Gebäuden“ interpretiert werden. Um dieser Forderung zu folgen, sollen daher alle Gebäude im Erweiterungsbereich (Wohnhaus und Garage) derart verstärkt ausgeführt werden, dass sie Windwürfen von Bäumen ausreichend Widerstand entgegensetzen. Dies muss vom Bauwerber bzw. Grundstückseigentümer durch einen statischen Nachweis nachgewiesen werden.

Die Eigentumsrechte der angrenzenden Waldeigentümer sind durch entsprechende Haftungsausschlusserklärungen zu sichern.

#### **5. Schreiben vom 05.05.2020, Bayerisches Landesamt für Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.04.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen

oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

#### Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **6. Schreiben vom 27.04.2020, Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:  
Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Errichtung eines zusätzlichen Einzelhauses und eines größeren Garagengebäudes am südöstlichen Ortsrand von Unterjettenberg, auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3 der Gemarkung Jettenberg, ermöglicht werden. Der Änderungsbereich des Baulinienplans hat eine Größe von insgesamt ca. 0,2 ha und soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich im Norden des Geltungsbereichs (Haus Nr. 56) als Wohnbaufläche, im Übrigen ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Wald dargestellt. Laut Angabe in den Planunterlagen befindet sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth derzeit in Neuaufstellung. Die vorgesehene Planung könne daher im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Berührte Belange

Natur und Landschaft, Forstwirtschaft

Auf eine schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z). Wir bitten die Planung diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um den Belangen von Natur

und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) gerecht zu werden. Von der Planung ist ggf. Wald betroffen, der im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für den Lawinenschutz klassifiziert ist. Bei tatsächlicher Inanspruchnahme einer Waldfläche ist den Belangen der Forstwirtschaft im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1, in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die 8. Änderung des Baulinienplans Nr. 1 „Unterjettenberg“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Rothut

[Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

## **7. Schreiben vom 20.04.2020, Regierung von Oberbayern Brand- und Katastrophenschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Baulinienplänen 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 ehem. 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 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 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). Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 32 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt. Mit freundlichen Grüßen

[Ergebnis der Abwägung:](#)

[Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.](#)

#### **8. Schreiben vom 28.04.2020, Kreisbrandrat Josef Kaltner**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 8. Änderung des Baulinienplans Nr. 1 "Unterjettenberg" ergeht folgende Stellungnahme: Die örtliche zuständige Feuerwehr Schneizlreuth kann das Plangebiet innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist erreichen.

Bei den weiteren Planungen zur Erschließung ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Art. 5(1) BayBO zu beachten.

Die Gemeinde muss die Löschwasserversorgung gemäß Art. 1 (2) BayFwG im Plangebiet sicherstellen. Die Bemessung der Löschwasserversorgungsanlage soll sich nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW's, Tabelle 1, richten.

Falls sich im Verfahren keine gravierenden Änderungen ergeben, ist eine weitere Beteiligung nicht mehr notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Kaltner, Kreisbrandrat

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

### **Beschluss:**

#### **a) Abwägung aus der frühzeitigen Auslegung**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

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

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 8. Änderung des Baulinienplanes „Unterjettenberg“ in der Fassung vom 03.02.2020 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.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

**Gegenstand und Inhalt:****Bauantrag;****Neubau einer demontierbaren Holzhalle;****Bauort: Weißbach an der Alpenstraße, Jochbergstraße;****Sachverhalt:**

Mit Bauantrag, eingereicht in der Gemeindeverwaltung am 09.07.2020, möchte der Bauherr, ein ortsansässiges Bauunternehmen, eine demontierbare Holzhalle im Ortsteil Weißbach, im Bereich der Einfahrt von der Bundesstraße in die Jochbergstraße errichten.

Das Bauvorhaben liegt auf dem Grundstück Fl.Nr. 332, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Das Grundstück liegt im Eigentum des Bayerischen Forstes und wird derzeit mittels Pachtverhältnis als Lagerstätte der Baufirma genutzt.

Die Halle wird mit einer Grundfläche von 135 qm in Holzbauweise errichtet.

Die Lagerhalle soll mit einem Pultdach (10 Grad Dachneigung) eine mittlere Höhe von 8 Metern haben.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jochbergstraße“.

Der Bebauungsplan sieht für den Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO vor.

Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur sog. nicht dauerhaft ortsfeste Lageranlagen wie z.B. Container, Regalanlagen, und demontierbare Leichtbauhallen und Unterstände zugelassen.

Zulässig ist die Lagerung von zum Betrieb eines Bauunternehmens dienenden Betriebsmittel, Baustoffe und auch Fahrzeuge.

Die Gemeinde möchte hier die Baugenehmigung im Zuge einer Freistellung nicht gewähren und legt den Bauantrag der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zur beantragten Errichtung einer demontierbaren Holzhalle in Weißbach an der Alpenstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 332, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zusammen mit der gemeindlichen Stellungnahme weiterzuleiten.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 10
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:**

**Feuerwehrbedarfsplan;**

**-Sonderfortschreibung-**

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über den neu erstellten Entwurf der Sonderfortschreibung des Feuerwehrbedarfsplanes, Stand 19.06.2020.

Zusammenfassend sind die Beschaffung eines HLF 10 für die FF Weißbach a.d.Alpenstraße als Ersatz für das LF 16-TS (Baujahr 1987) notwendig. Danach der Neubau des Feuerwehrhauses der FF Schneizlreuth im Ortsteil Unterjettenberg.

Über weitere Maßnahmen (insbesondere dann anstehende Feuerwehr-Ersatzbeschaffungen) wird nach Durchführung der obigen Maßnahmen entschieden.

Abstimmung:	Anwesend: 13	ohne Beschlussfassung
-------------	--------------	-----------------------

## Tagesordnungspunkt: 11

**Gegenstand und Inhalt:** **Haushalt**  
**Beschlussfassung über 1.**  
**Nachtragshaushaltsatzung 2020**  
**(Anlagen sowie Finanz- und Stellenplan)**

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat lag vor Sitzung der Entwurf der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2020 mit allen Anlagen vor.

Der Finanzausschuss hat in der Sitzung am Montag, 14.07.2020, den Haushalt zur Zustimmung empfohlen.

Folgende Änderung wurde beschlossen:

Einzelplan 58, Parkanlagen, Brücken und Stege – **keine** Kürzung des Ansatzes um 25.000 €, stattdessen

Einzelplan 63, Gemeindestraßen, neuer Bauhof – Kürzung Ansatz um 25.000 €.

Kämmerer Grabner stellt den Nachtragshaushaltsplan mit den erforderlichen Anlagen vor.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

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

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

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

**Beschluss:**

Die vorgelegte 1. Nachtragshaushaltssatzung 2020 mit allen Anlagen, sowie der vorgeschlagenen Änderung des Finanzausschusses, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und für das Haushaltsjahr 2020 als verbindlich festgestellt.

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

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 12
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:                      Öffentliche Bekanntmachungen****Wasserrohrbruch in Schneizlreuth**

Bürgermeister informiert über die Arbeiten bezüglich des Wasserrohrbruches im Ortsteil Schneizlreuth an der Saalach. Der Rohrbruch ist behoben.

**Wasserversorgung in Weißbach**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die durchgeführten Arbeiten der Installierung der Ultrafiltrationsanlage.

Die Notwendigkeit der Chlorung des Trinkwassers ist nun nicht mehr gegeben.

Winterdienst – Gehwegräumung im Gemeindegebiet

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die anstehende Regelungsnotwendigkeit des Winterdienstes zur Räumung von Gehwegen im Gemeindebereich.

Hier wird bis zur kommenden Gemeinderatssitzung eine Satzung erarbeitet.

Bauvorhaben zur Errichtung von 2 Doppelhäusern im Ortsteil Weißbach

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück, Auenstraße 35 im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße durch den Freistaat Bayern.

Hier wurde dem Gemeinderat vorab schon Ansichtsdarstellungen vorgestellt. Über die Optik wurde diskutiert ob die geplanten Gebäude sich in die Umgebung einfügen.

Tagesordnungspunkt: 13

**Gegenstand und Inhalt:                      Öffentliche Anfragen**Gemeinderat Christian Bauregger:

Bezüglich der anstehenden Baumaßnahmen der Bundesstrasse in den kommenden Jahren zwischen Weißbach und Schneizlreuth sollte die Machbarkeit einer Kanaltrasse über die Bundesstraße geprüft werden.

Die öffentliche Sitzung endete um 22.20 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 03.08.2020

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Michael Faber  
Schriftführer