

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 31.01.2017
im Rathaus Schneizlreuth

Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 21:01 Uhr

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

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Christian Bauregger	Manfred Bauregger (anwesend ab TOP 3)
Martina Gruber	Martin Holzner
Stefan Häusl	Hermann Pichler (anwesend ab TOP 2)
Heinrich Steyerer	Rita Staat-Holzner
Franz Strobel	Ulrich Schröter
Hermann Wellinger	

Entschuldigt fehlten:
Elke Nagl

Unentschuldigt fehlten:
-/-

Schriftführer:
Michael Faber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

-/-

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

Sitzungstag: 31.01.2017

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2016**
3. **Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“; Abwägung der 2.Auslegung**
4. **Beratung über das „Verkehrskonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land“**
5. **Öffentliche Bekanntmachungen**
6. **Öffentliche Anfragen**

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2016

Sitzungstag: 31.01.2017

Tagesordnungspunkt: 01

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats.

Tagesordnungspunkt: 02

Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2016

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2016 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 13.12.2016 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung: Anwesend: 11 Dafür: 10 Dagegen: 0
1. Enthaltung wegen Nichtanwesenheit in der letzten Sitzung durch Hermann Wellinger

Tagesordnungspunkt: 03

- Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“, 10. Änderung des Flächennutzungsplanes;**
- Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 19.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Bauleitplanung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 310/15, 310/2, und 310/16 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Hier soll die Errichtung eines Feuerwehrhauses in einem Bebauungsplan festgelegt werden. Der bestehende Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth-Weißbach a.d.Alpenstraße beauftragt.

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 22.06.2016 bis 21.07.2016 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 13.09.2016 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2016 bis 01.12.2016 statt.

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weissbach-Mitte-Feuerwehr“

I. Bürgerbeteiligung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ wurde vom 02.11.2016 bis 01.12.2016 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 43, am 25.10.2016 sowie an den Ortstafeln 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 1 Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen:

1. Schreiben des RA der Fam. Pletschacher, Kanzlei Glock, Liphart Probst u. Partner vom 16.11.2016:

Zusammenfassung des Schreibens:

Die Einwendung bemängelt, dass die Begründung zur Wahl des Feuerwehrstandortes im Vergleich zum Alternativstandort Jochbergstraße nicht ausreichend sei. Es wird behauptet, dass sich die Begründung nicht ausreichend mit den Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung auseinandersetzen würde.

Weiters wird ausgeführt, dass der Eingriffsumfang in das Biotop sowie die vorgesehene Lage der Übungsfläche aus der Planung nicht genau ersichtlich sei. Die im Schallschutzgutachten angenommene Übungsfläche entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand.

Die Ausführungen zu Arten und Lebensräume seien nicht ausreichend. Für den Eingriff in das Biotop Sumpfwald sei nach Bundesnaturschutzgesetz ein gleichartiger Ausgleich in Dimension und standörtlichen Gegebenheiten erforderlich, ein Gelten machen von Gründen des Gemeinwohls sei nicht mehr zulässig.

Schließlich wird auch der Prognosehorizont des schalltechnischen Gutachtens in Frage gestellt, dieses müsse eine mögliche Entwicklung bis zum Jahre 2025 berücksichtigen.

Letztendlich wird angeregt, an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzmaßnahme zugunsten des Pletschacher-Grundstücks zu realisieren.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Eine genauere Ausführung zur Wahl des Standortes wird in die Begründung aufgenommen.

Eine tiefergehende Befassung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung wird aufgrund des verhältnismäßig kleinen Vorhabens, welches zudem einer Pflichtaufgabe der Kommunen zufällt, nicht für notwendig erachtet. Das Vorhaben läuft den Zielen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen.

Der Eingriffsumfang in das Biotop kann dem Umweltbericht sowie den zugehörigen Anlagen (Karten LA Grandl) entnommen werden. Die Lage der Übungsfläche steht noch nicht abschließend fest, dies entscheidet sich erst im Zuge der Hochbauplanungen. Der Bebauungsplan sieht nicht vor, die Lage dieser Fläche endgültig festzusetzen, um eine gewisse Flexibilität für die spätere Planung zu wahren.

Dass die im Schallschutzgutachten angenommene Lage der Übungsfläche nicht mehr dem Planungsstand entspricht, ist richtig. Es wurde daher zwischenzeitlich eine Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens veranlasst, welche eine mögliche Lage der Übungsfläche zwischen Gebäude und Bundesstraße sowie im nordwestlichen Grundstücksbereich berücksichtigt und die hierbei entstehenden Auswirkungen untersucht.

Die Vorgehensweise zur Untersuchung von Arten und Lebensräumen wurde vom Landschaftsarchitekten Grandl mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ein gleichartiger Ausgleich für den Eingriff in den Sumpfwald ist nach Rechtsauskunft des Landratsamtes nicht notwendig, weil als Rechtsgrundlage das Bayerische Naturschutzgesetz anzuwenden ist.

Dieses ermöglicht weiterhin, Gründe des Gemeinwohls bzw. öffentliches Interesse anzuwenden.

Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des §30 Abs. 2 BNatSchG wurde von Seite der Gemeinde gestellt (betrifft den zu rodenden Bereich des Sumpfwaldes).

Der vom Einwender geforderte Prognosehorizont ist bei schalltechnischen Gutachten nicht erforderlich.

Die Errichtung einer Lärmschutzmaßnahme zum Schutze des Pletschacher-Grundstücks wird weiterhin nicht für erforderlich gehalten.

Zu einer potenziellen Bebaubarkeit des Pletschacher Grundstückes wurde aus fachtechnischer Sicht seitens des Landratsamtes im Zuge der ersten Behördenbeteiligung bereits angemerkt, dass sich, falls durch die Verwirklichung des Vorhabens der Feuerwehr Baurecht für die dazwischenliegende Fläche geschaffen wird, sich dieses Vorhaben dann dort einfügen muss und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme bspw. auch darauf zu achten hat, dass es sich keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aussetzt.

II. Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 31.10.2016 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, 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	Landratsamt - Immissionsschutz
6	Landratsamt - Bauleitplanung
7	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Landw.-
8	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Forsten-
9	Stromversorgung Inzell
10	Telefonica Germany GmbH & Co OHG
11	Höhere Landesplanungsbehörde
12	Deutsche Post AG
13	Kreisheimatpfleger
14	Kreisbrandrat
15	Telekom Deutschland
16	Bayerischer Bauernverband
17	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Berchtesgadener Land
18	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
19	Gemeinde Ramsau
20	Gemeinde Inzell
21	Gemeinde Unken

22	Gemeinde Ruhpolding
23	Stadt Bad Reichenhall
24	Landesverband für Vogelschutz
25	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
26	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München
27	Bayerisches Landesamt für Umwelt
28	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
29	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
30	Staatliches Bauamt Traunstein –Straßenbauamt-
31	Industrie- und Handelskammer München –Oberbayern-
32	Handwerkskammer für Oberbayern
33	Landratsamt - Denkmalschutz

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

1	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Forsten-
2	Deutsche Post AG München
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Deutsche Telekom Technik GmbH
5	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Traunstein
6	Gemeinde Inzell
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:

1	Landespolizeiinspektion Bad Reichenhall
2	Stromversorgung Inzell
3	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
4	Telefonica Germany GmbH & Co OHG
5	Kreisheimatpfleger
6	Bayerischer Bauernverband
7	Industrie- und Handelskammer Oberbayern
8	Vodafone Kabel Deutschland
9	Gemeinde Ramsau
10	Stadt Bad Reichenhall
11	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
12	Gemeinde Unken
13	Gemeinde Ruhpolding
14	Handwerkskammer für Oberbayern
15	Landwirtschaftsamt Traunstein –Bereich Landw.-
16	Kreisbrandrat
17	Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanung
18	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
19	Landratsamt - Denkmalschutz

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:

1	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
2	Regierung von Oberbayern –Brandschutz-
3	Bayer. Landesamt für Umwelt
4	Staatliches Bauamt –Straßenbauamt-
5	Landratsamt - Naturschutz
6	Landratsamt - Immissionsschutz
7	Landratsamt - Bauleitplanung

Staatliches Bauamt Traunstein - Schreiben vom 06.12.2016

Inhaltlicher Verweis auf die Stellungnahme vom 04.08.2016. Diese folgende Stellungnahme gilt weiter:

Im Bereich der festgesetzten Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80m überragen.

Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten.

Einzelbaumpflanzungen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Es wird der Anlage eines Zufahrtbereiches zugestimmt. Weitere Zufahrten dürfen nicht angelegt werden.

Der BRD dürfen keine zusätzliche Kosten entstehen.

Änderungen am Straßenkörper sind unzulässig. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Es ist in Abstimmung mit der unteren Straßenverkehrsbehörde ein Hinweis auf Feuerwehr im Einsatz aufzustellen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

AB 321 Immissionsschutz

Es soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ aufgestellt werden.

Wie letztmalig bereits in den Bebauungsplanunterlagen ausgeführt, wird nun insbesondere die schalltechnische Untersuchung des IB Hooock Farny Ingenieure vom 20.09.16 (Projekt-Nr.: SLR-3678-01) vorgelegt.

In Ergänzung zur Stellungnahme vom 21.06.2016 kann nach Vorlage der aktuellen Unterlagen nachfolgendes mitgeteilt werden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Zugrundelegung der Anlagen- und Betriebsbeschreibung (Auskunft der Gemeinde Schneizlreuth bzw. der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach) sowie der unter Punkt 8 genannten Schallschutzaufgaben für die Genehmigung die Planungen in keinem Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht.

Die Textvorschläge für die Begründung (vgl. Punkt 9) wurden in die Unterlagen entsprechend eingearbeitet.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ der Gemeinde Schneizlreuth.

Die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung, bspw. Dass durch die Notfalleinsätze während der Nachtzeit mit Martinshorn bzw. der ortsfest installierten Sirene bei Erfahrungsgemäß weniger als 10 Einsätze nachts pro Jahr die zulässigen Richtwerte bzw. Spitzenpegel an den betrachteten Immissionsorten überschritten werden, sollten jedoch noch entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

Darüber hinaus ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die zusätzlich in der schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 8 formulierten Aufslagenvorschläge zumindest sinngemäß im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden.

FB 33 Naturschutz**Biotopschutz**

Der vorhandene Sumpfwald ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung dazustellen.

Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG ist es möglich, vor Aufstellung eines Bebauungsplanes einen Antrag auf Ausnahme zu stellen. Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, die Möglichkeit eines vorgezogenen Ausnahmeantrags im Zuge der Baugenehmigung wahrzunehmen.

Die Änderung könnte zulässig sein, wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden Interesses notwendig ist. Aussagen zum öffentlichen Interesse sind nicht Prüfgegenstand vorliegender naturschutzfachlicher Stellungnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen eines öffentlichen Interesses durch ein Bauvorhaben allein nicht ausreicht. Das öffentliche Interesse muss Belange des Naturschutzes dahingehend überwiegen, dass ausgerechnet auf dieser Fläche Bebauung im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig ist. Dies schließt die Betrachtung anderer Standorte somit ein, Aussagen zum öffentlichen Interesse sind wie beschrieben nachzureichen.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 4 BNatSchG ist bei der unteren Naturschutzbehörde eingegangen und wird gesondert bearbeitet.
Eingriffsregelung

Der Umweltbericht sieht Ersatzmaßnahmen auf er FINr. 156, Gemarkung Ristfeucht vor. Um die Eingriffe auf Ebene der Eingriffsregelung ersetzen zu können, ist folgender Zusatz bei der Festsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichs aufzunehmen:
„Es ist auf jegliche Düngung (außer Festmist) zu verzichten“

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht ansonsten mit Ermittlung des Ersatzes Einverständnis. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übersendung ausgefertigter Plansätze gebeten

AB 311.7 Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Weißbach-Mitte-Feuerwehrhaus der Gemeinde Schneizreuth kein Einwand erhoben.

FB 31 Bauen und Planungsrecht

Im Satzungsentwurf sind keine Regelungen zur Wandhöhe festgesetzt. Wir empfehlen, solche Festsetzungen zu treffen.

Ebenso sollte zu den Abstandsflächen eine Festsetzung getroffen werden (z.B. dass Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBo anzuwenden ist).

Hinsichtlich der GRZ des Feuerwehrgrundstückes regen wir eine Erhöhung an, da bezweifelt wird, dass die geplante GRZ von 0,35 für alle versiegelten Flächen ausreicht.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

- a) Die Erläuterung der Standortwahl wird in die Begründung aufgenommen.
- b) Das Schallschutzgutachten befindet sich in Überarbeitung. Sobald dieses vorliegt wird es in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.
- c) Die Düngevorschrift wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- d) Wie angeregt wird eine seitliche Wandhöhe als Höhenfestsetzung zusätzlich eingeführt.

e) Die GRZ wird wie angeregt erhöht – und zwar auf 0,6. Die Größe der Ausgleichsfläche wird durch den Landschaftsplaner neu berechnet und entsprechend erhöht. Dies wird in Bebauungsplan und Umweltbericht eingearbeitet.

Weil es sich lediglich um ein freistehendes Gebäude handelt, müssen die Abstandsflächenregelungen der BayBO nach Ansicht des Planers nicht zwingend angeordnet werden.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein - Schreiben vom 11.11.2016

Zur Gewährleistung einer möglichen Hochwasserabwehr oder für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen ist auch der 5m-Bereich, ab der Böschungsoberkante, von jeglichen Dachüberständen freizuhalten.

Die aufgeführte Durchfahrtshöhe von 4 Meter reicht zum Befahren mit schwerem Gerät nicht aus.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Vorgabe wird in den Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet.

Regierung von Oberbayern, Brandschutz - Schreiben vom 25.10.2016

Inhaltlicher Verweis auf die Stellungnahme vom 17.06.2016. Diese Stellungnahme gilt folgendermaßen weiterhin.

Das für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausgewiesene Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Weißbachs und liegt teilweise innerhalb eines kartierten Sumpfwaldes.

Feuerwehrrhäuser sind Bestandteil kritischer Infrastrukturen, bei deren Ausfall oder Beeinträchtigung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit eintreten würden, und bedürfen deshalb eines inneren und äußeren Schutzes.

Die Beibehaltung der Funktionsfähigkeit muss auch bei extremen Umweltbedingungen wie Hochwasser, Sturm, Erdbeben, extremen Schnee- und Regenfällen gewährleistet sein.

Dementsprechend sind bei Planung und Bau des Feuerwehrgerätehauses die o.g. Gefahren durch extreme Umweltbedingungen, vor allem durch Hochwasser und extreme Regenfälle, zu berücksichtigen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen 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 dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. 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. 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 (2.8. 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.

3. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Bayerisches Landesamt für Umwelt – Schreiben vom 25.11.2016

... wird weiterhin der vorsorgende Bodenschutz berührt. Es wird angeregt, folgende textliche Hinweise in den BP aufzunehmen:

Schutz des Bodens:

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Humus abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme, wenn möglich, auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Hierzu wird die DIN19731 zur Anwendung empfohlen.

Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen und zum Schutz vor Erosion umgehend zu begrünen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Anregung wird unter textliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung.

Der Bebauungsplan und die dazugehörigen Textteile mit Begründung und Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Das Verfahren wird aufgrund der planerischen und textlichen Änderungen nochmals öffentlich ausgelegt und die Behörden nochmals in einem weiteren Verfahren beteiligt.

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

10. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißbach

I. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißbach wurde vom 02.11.2016 bis 01.12.2016 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land Nr. 43, am 25.10.2016 sowie an den Ortstafeln 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 Änderungsverfahren eingegangen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

II. Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 20.10.2016 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

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

Regierung von Oberbayern Brandschutz - Schreiben vom 25.10.2016

Mit Schreiben vom 25.10.2016 teilt die Regierung von Oberbayern –Brandschutz- mit, dass die Hinweise und Empfehlungen vom 17.06.2016 weiterhin zu beachten sind.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die genannten Hinweise und Empfehlungen handeln nicht über Flächennutzungsplan betreffende Empfehlungen.

Staatliches Bauamt Traunstein - Schreiben vom 01.12.2016

Es wird auf die Stellungnahmen im Schreiben vom 04.08.2016 verwiesen. Die sonstigen fachlichen Empfehlungen dieser Stellungnahme sind nicht Bestandteile des Flächennutzungsplanes und wurden im Bereich des Bebauungsplanes schon erwähnt.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

AB 321 Immissionsschutz

Im Vergleich zur letztmaligen Beteiligung sind keine fachlichen Änderungen ersichtlich. Die Belange des Immissionsschutzes werden auf den Bebauungsplan verlagert. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keinerlei grundlegende Einwände.

FB 33 Naturschutz

Die Gemeinde beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern. Auf der Fläche des alten Feuerwehrhauses soll die Fläche zum allgemeinen Wohngebiet gewidmet werden. Mit der Umwidmung von Flächen zum Gemeinbedarf zu allgemeinen Wohnen besteht Einverständnis.

Auf dem Grundstück des geplanten Feuerwehrhauses wird landwirtschaftliche Fläche und Wald zu Flächen des Gemeinbedarfs und Wald gewidmet. Die Waldfläche verringert sich durch die Widmungsänderung. Der Wald ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Die Ausweisung ist geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung darzustellen. Eine Ausnahme ist erforderlich.

Entsprechend Art. 23. Abs. 3 BayNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung (gleichartig) ausgeglichen werden oder die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig sind. Maßnahmen für einen gleichartigen Ausgleich liegen nicht vor. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen des Ersatzes (gleichwertig) nach der Eingriffsregelung vorgesehen.

Die Änderung könnte zulässig sein, wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden Interesses notwendig ist. Aussagen zum öffentlichen Interesse sind nicht Prüfungsgegenstand vorliegender naturschutzfachlicher Stellungnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen eines öffentlichen Interesses durch ein Bauvorhaben nicht allein ausreicht. Das öffentliche Interesse muss Belange des Naturschutzes dahingehend überwiegen, dass ausgerechnet auf dieser Fläche Bebauung im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig ist. Dies schließt die Betrachtung anderer Standorte mit ein. Aussagen zum öffentlichen Interesse sind wie beschrieben im Ausnahmeantrag nach zu reichen. Der Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist der unteren Naturschutzbehörde eingegangen und wird gesondert bearbeitet.

AB 311.7 Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schneizlreuth kein Einwand erhoben.

FB 31 Bauen und Planungsrecht

In der Zeichenerklärung befinden sich Zeichen, die außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung liegen.

Zudem müsste es „Grenze des Plangebietes“ heißen, und nicht „Grenze des Geltungsbereichs“, das es sich nicht um einen Bebauungsplan handelt.

Das „F“ ist nicht lesbar in der Planzeichnung.

Bei den Verfahrensvermerken müsste es unter Punkt 1 heißen „Der Gemeinderat...der Aufstellung des Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss....“

Bezüglich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände verweisen wir auf unser Schreiben vom 18.08.2016.

Weiter Verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.07.2016 bezüglich des Alters des Flächennutzungsplanes.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die redaktionelle Änderungen auf der Planzeichnung werden eingearbeitet.

Aufgrund des bestehenden veralteten Flächennutzungsplanes ist im Gemeindebereich Schneizreuth in absehbarer Zukunft eine Neuerstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein - Schreiben vom 16.11.2016

Die in der Stellungnahme vom 16.11.2016 aufgeführten Hinweise und Empfehlungen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Schreiben vom 25.11.2016, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Die in der Stellungnahme vom 25.11.2016 aufgeführten Hinweise und Empfehlungen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

III. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der Bürger- und Behördenbeteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißbach a.d.Alpenstraße.

Der Plan, die Begründung und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Aufgrund der Änderungen des Bebauungsplangebietes wird eine erneute Auslegung notwendig.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der nochmaligen öffentlichen Auslegung fortzuführen.

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

Tagesordnungspunkt: 04

Gegenstand und Inhalt: Beratung über das „Verkehrskonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land“

Anlagen:

Gemeindebefragung zur „Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den Landkreis Berchtesgadener Land“

Der Fragebogen wurde den Gemeinderäten schon vor der Sitzung zur Bearbeitung zugeleitet.

Sachverhalt:

Im Herbst letzten Jahres beschloss der Kreistag Berchtesgadener Land die Erstellung eines Gesamt-Verkehrskonzeptes für den Landkreis.

Mit dem Projekt sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung der Region geschaffen werden.

Ein wichtiger Bestandteil dabei ist die Einbeziehung aller Gemeinden. Vor diesem Hintergrund wird nun die Gemeinde Schneizlreuth um Mithilfe bei der Erstellung eines Verkehrsgutachtens durch die Beantwortung des Fragebogens gebeten.

Der Landkreis Berchtesgadener Land gilt als Transitlandkreis und nimmt besonders für den grenzüberschreitenden Verkehr einen gesonderten Stellenwert ein. Dadurch ergeben sich spezielle Anforderungen an alle Verkehrsarten, sowohl individuell als auch

verkehrsmittelübergreifend. Um den steigenden Ansprüchen an die Infrastruktur gerecht zu werden, hat der Landkreis die Erstellung eines Gesamt-Verkehrskonzeptes beauftragt.

Mit Schreiben vom 02.12.2016 bat nun die beauftragte Arbeitsgemeinschaft aus der TRANSVER GmbH, Prognos AG und der VCDB VerkehrsConsult Dresden-Berlin GmbH um Beantwortung eines umfangreichen Fragebogens.

Der Fragebogen wurde zusammen im Gremium beraten und bearbeitet.

Die einzelnen Ergebnisse der Gemeinderäte wird vom Bürgermeister zusammengefasst und an die TRANSVERS GmbH nach München zurückgesandt.

Bürgermeister Simon gab noch den Gemeinderäten den Hinweis, dass Dr. Ramsauer, ehemaliger Verkehrsminister am 06.02.2017 an der Baustellenfeier zum Rettungstollen des Wendelbergtunnels teilnimmt und hier für Klärungen und Wünsche in Verkehrsfragen dem Bürgermeister zur Verfügung steht.

Abstimmung:	Anwesend: 12	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 05

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

1.) Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass aufgrund der schon sehr veralteten bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen selbständigen Gemeinden Weißbach an der Alpenstraße und Schneizreuth aus den Jahren 1958 und 1962 die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes dringend geboten sei.

Hier sollten die ersten Schritte unternommen werden. Laut Planer-Auskunft sind hier Honorarkosten für die Gesamtfläche der Gemeinde Schneizreuth in Höhe von 85.269 € bis 100.098 € anzusetzen.

Da es sich um sehr veraltete Flächennutzungspläne im Bestand handelt, sind keine Leitbilder und strukturelle Entwicklungen der Kommune erkennbar, deshalb sollte hier ein Konzept der Ortsentwicklung erarbeitet werden, das dann in einem weiteren Schritt im Flächennutzungsplan umgesetzt werden kann (sog. Leistungsphase 1 von insgesamt 3 für die frühzeitige Beteiligung).

Hier ergibt sich für die Leistungsphase I ein interpoliertes Honorar von 30.894 €.

Die Kommunalaufsicht prüft derzeit eine Bewilligung der Kosten.

Der Bürgermeister bittet die Gemeinderäte, sich schon vorab Informationen über mögliche Grundstücksverkehre zu machen.

2.) Feuerwehrbedarfsplan

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über den Stand bei der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplan.

Derzeit läuft noch die Auswertung und Soll-Konzeption zum Feuerwehrbedarfsplan. Ein Entwurf mit Stand 15.12.2016 liegt derzeit vor.

Der Entwurf sollte als nächstes gemeindeintern diskutiert werden. Danach kann dann die Endfassung erstellt werden.

3.) Einladung 1. Abstimmungsgespräch BGLT

Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte über die Einladung der Berchtesgadener Land Tourismus GmbH zu einem 1. Abstimmungsgespräch über den aktuellen Stand Struktur- und Markenprozess plus Organisationsentwicklung in Berchtesgaden (Kongresshaus) am Donnerstag, den 09.02.2017 um 18:30 Uhr.

Eingeladen sind der Bürgermeister und die Gemeinderäte.

Tagesordnungspunkt: 06

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen

1.) Anfrage Gemeinderat Stefan Häusl

Gemeinderat Häusl Stefan fragt an wann die noch ausstehende Bürgerversammlung für das Jahr 2016 durchgeführt wird.

Der Bürgermeister setzte zusammen mit dem Gemeinderat den Freitag, 24.03.2017 als Termin zur Durchführung der Bürgerversammlung fest.

2.) Anfrage Holzner Martin

Gemeinderat regt an zu prüfen ob ein Bauausschuss gegründet werden soll.

Bürgermeister Simon sichert zu dies bis zur nächsten Sitzung zu prüfen.

Zum Abschluss der öffentlichen Sitzung um 21:01 Uhr, bat der 1. Bürgermeister die Gemeinderäte um eine kurze Pause.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 01.02.2017

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer