

VERÖFFENTLICHUNG **TAGESORDNUNGSPUNKTE** **ÖFFENTLICHE** **GEMEINDERATSSITZUNG** **VOM 16.09.2013**

Tagesordnungspunkt 3

Ortsumfahrung Bad Reichenhall B 20/ 21 (Aicher-Variante), Optimierung des Kreisverkehrs „Knoten Mitte“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.07.2013 beschlossen, sich erneut in einer der nächsten Sitzungen mit der Planung zur Aicher-Variante zu befassen. Der planende Ingenieur Martin Staller stellt die detaillierte Planung für den „Knoten Mitte“ (Kreisverkehr an der Kirche) in der Gemeinderatssitzung vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Der planende Ingenieur Martin Staller stellt dem Gemeinderat die Variante für den „Knoten Mitte“ vor. Beim Kreisverkehr auf der Wiese vor der Kirche kommt nur der Verkehr von und nach Berchtesgaden durch die Auf- und Abschleifer über den Knoten auf die B 20. Der Ortsverkehr läuft auch über den Knoten fährt aber über Rampen in den Kreisverkehr ein bzw. aus. Außerdem geht Herr Staller genau auf die verschiedenen Höhen- und Querschnitte des Kreisels und die Steigungen im gesamten Bauwerksverlauf ein. Anschließend geht Dr. Hans Jürgen Grimm von der Firma Aerosol auf die Feinstaub und Abluftproblematik ein. Es gebe mehrere Alternativen für eine saubere Abluftmöglichkeit, die auch finanzierbar seien. Er beschrieb verschiedene Varianten, die bis zu 96 Prozent des Feinstaubs binden könnten. Außerdem werden in naher Zukunft an verschiedenen Orten in Bad Reichenhall Messstationen aufgebaut werden.

Erster Bürgermeister Hans Hawlitschek verlas daraufhin eine Stellungnahme des Straßenbauamts Traunstein, lfd. Baudirektor Sebald König, die letztlich darauf hinauslief, dass sich die Bedenken der Bayerisch Gmainer Bürger bestätigten. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass nicht vorausgesetzt werden kann, dass der Bund eine tunnelartige Überdeckung im Bereich zwischen dem Kirchholz und der Bayerisch Gmainer Kirche als freiwillige Leistung ohne rechtliche Verpflichtung zusagt.

In der anschließenden Diskussion betonte GR Binder, dass die Bedenken der Bürger nach wie vor nicht ausgeräumt werden konnten. Die Zerstörung am Gangsteig sei nicht absehbar, die Trasse führe durch eines der schönsten Biotop des Ortes.

Auch GR Färbinger lehnte das Projekt als ungeeignet für Bayerisch Gmain ab. Die Planung sei zwar sehr durchdacht, jedoch sah er den Kreisverkehr an der falschen Stelle. Auch sei die Überdachung nicht endgültig geklärt.

Ebenso GR Burkhardt meinte, dass dies Variante keine Alternative für die Bürger darstelle. Das Straßenbauamt hätte sich dieser Variante auch nicht angenommen.

GR`in Katharina Reibacher schloss sich der Meinung an und machte auf die Problemverlagerung der Reichenhaller nach Bayerisch Gmain aufmerksam. Auch eine Überdeckung sei utopisch.

GR Jost lehnt dieses Projekt ab. Eine Umfahrung sei überflüssig.

Unternehmer Max Aicher riet dem Gemeinderat nicht zu einer Lösung, wenn das Straßenbauamt keine Überdeckung genehmigt. Es gebe jedoch Ausnahmen, wie z. B. in Ampfing. Die Aicher-Variante sei außerdem noch um ca. 70 Mio. € billiger, dieses Geld könne für Abluftmaßnahmen eingesetzt werden.

Erster Bürgermeister Hans Hawlitschek greift den FWG-Antrag der Sitzung vom 08.07.2013 auf, die Aicher-Variante abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Ablehnung der Aicher-Variante.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig vom Gemeinderat genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4

Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ der Gemeinde Bayerisch Gmain zur Errichtung von 2 Garagen an der Sonnenstraße; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss.

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2013, TOP 6, die Absicht beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und die Entwurfsplanung gebilligt. Die Öffentlichkeit wurde anschließend mittels Bekanntmachung im Amtsblatt und Information an der Amtstafel der Gemeinde Bayerisch Gmain von der Auslegung unterrichtet und im etwa gleichen Zeitraum die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nun sind die während dieser Auslegungszeit eingegangenen Einwendungen, Stellungnahmen, Anregungen und sonstigen Informationen und Empfehlungen beschlussmäßig zu behandeln. Vorlage des Tagesordnungspunktes ist der Entwurf der 41. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 einschl. Begründung.

Anmerkung der Verwaltung:

Insgesamt wurden 3 Behörden und Fachstellen zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Frist zur Äußerung der Öffentlichkeit (13.09.2013) war zum Zeitpunkt der Einladung zur Gemeinderatssitzung bis auf 4 Tage noch nicht abgelaufen.

Es kann berichtet werden, dass bis jetzt keine Äußerungen der Öffentlichkeit vorgebracht wurde. Die bis jetzt eingegangenen Rückäußerungen der betroffenen Behörden sind durchwegs positiv, es wurde keine einzige Einwendung vorgebracht. Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB werden bis zum Sitzungstag zusammengefasst, gewertet und dem Gremium zur Kenntnisnahme und Entscheidung vorgebracht. Hinweise, Anregungen und Informationen der beteiligten Behörden werden in die Plan- und Textunterlagen der Bebauungsplanänderung, so weit als notwendig betrachtet, eingearbeitet.

A) Behandlung der eingegangenen Anregungen

I.

Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 14.08.2013 – 13.09.2013:

Während der Auslegungszeit wurden keine Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.

II.

Einwendungen, Hinweise, Anregungen und Informationen der benachrichtigten Träger öffentlicher Belange während der Auslegungszeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 (vereinfachtes Verfahren):

1. Landratsamt Berchtesgadener Land vom 03.09.2013:

1.1 als FB 31 Bauen und Planungsrecht - Kreisbauamt:

Es besteht Einverständnis mit der 41. Änderung.

Die Zufahrt zu den Grundstücken Sonnenstraße 11b und 11c soll mit dem Planzeichen Nr. 15.5 der Planzeichenverordnung festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen und Empfehlungen beschlussmäßig zur Kenntnis. Die Zufahrt wird mit dem Planzeichen Nr. 15.5 festgesetzt.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig vom Gemeinderat genehmigt.

1.2 als AB 321 Immissionsschutz:

Es besteht Einverständnis mit der 41. Änderung.
Die Stellungnahme wird ansonsten vollinhaltlich bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen und Empfehlungen der Immissionsschutzbehörde beschlussmäßig zur Kenntnis.

Beschluss:

Das Gremium nahm den Beschlussvorschlag einstimmig an.

1.3. als FB 33 Untere Naturschutzbehörde:

Es besteht Einverständnis mit der 41. Änderung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Information der Naturschutzbehörde beschlussmäßig zur Kenntnis.

Beschluss:

Das Gremium nahm den Beschlussvorschlag einstimmig an.

B) Satzungsbeschluss:

Die 41. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ einschl. Änderungsplan vom 18.06.2013 / ergänzt 16.09.2013 einschließlich Begründung wird als Satzung beschlossen. Das Verfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt (vereinfachtes Verfahren). Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig vom Gemeinderat genehmigt.

Tagesordnungspunkt 5

Bauantrag auf Nutzungsänderung für die Einbau eines landwirtschaftlichen Hofladens in das bestehende Nebengebäude, Leopoldstraße 13, Bayerisch Gmain.

GR Niederberger meldet seine persönliche Beteiligung an.

Die persönliche Beteiligung wurde einstimmig festgestellt. GR Niederberger war von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Die Antragsteller Maria und Peter Niederberger, Leopoldstraße 13 in Bayerisch Gmain, möchten in das landwirtschaftlich als Werkstatt und Waschraum genutzte Nebengebäude an der Leopoldstraße einen sogenannten Hofladen einbauen und eröffnen (Fl.St.Nr.: 238). Dazu wird eine Nutzungsänderung des alten landwirtschaftlichen Nebengebäudes eingereicht. Die bisherige Nutzung als Nebengebäude wurde mit BV 1198/1999 vom 04.04.2000 genehmigt.

Das Anschreiben der Antragssteller vom 04.09.2013 wird bekannt gegeben.

Das fragliche Grundstück liegt nach gültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayerisch Gmain von 1996 im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben ist nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Ziffer 1 „einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt“. Der Betrieb ist ohne Zweifel als bestehende Landwirtschaft einzustufen, damit liegt eine Privilegierung nach § 35 vor. Gemäß § 35 Abs. 4 kann die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen u. a. erfolgen:

- a)
das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b)
die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c)
die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d)
das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e)
das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,

Nach Ansicht der Verwaltung werden die Ziffern a) bis e) vollständig eingehalten.

Außerdem entspricht die Nutzungsänderung und damit die Eröffnung eines Hofladens der Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung „Bauen im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe“ vom 10.06.1998. In dieser wird unter Ziffer 4.1.3 das Entstehen von Hofläden für ein „zweites Standbein“ eines landwirtschaftlichen Betriebes ausdrücklich als Existenzsicherung anerkannt und als genehmigungsfähig beurteilt wird.

Vereinfacht ausgedrückt soll es gemäß Baugesetzbuch zukünftig im Außenbereich vermieden werden, dass ungenutzte Gebäude bzw. Hofstellen dem Verfall Preis gegeben werden, wenn durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft Deutschlands immer mehr Bauern den Betrieb umstellen, einschränken oder im schlechtesten Fall aufgeben.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zum Bauantrag auf Nutzungsänderung für den Einbau eines Hofladens in das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 6

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Hausfeld“ der Gemeinde Bayerisch Gmain an der Maisstraße.

In der Sitzung vom 08.07.2013 wurde unter TOP 6 u.a. auch folgendes beraten:

„Den bestehenden Wohngebäuden sollte ermöglicht werden, eine moderate Erweiterung der Wohnfläche durch Anbau eines Wintergartens vorzunehmen. Wenn gewünscht, sollte auch der zulässige erdgeschoßige Anbau mit einer Grundfläche von 2,00 m x 3,00 m auf das Obergeschoss erweitert werden dürfen. Dieser Bedarf wurde u. a. von den Eigentümern der bestehenden Gebäude an die Verwaltung herangetragen.“

Diesem Vorschlag wurde mit 7:0 Stimmen zugestimmt, aber die Befürchtung geäußert, dass der Gemeinderat nicht beschlussfähig sei.

Die Rücksprache bei der Rechtsaufsicht am Landratsamt hat ergeben, dass bei der Meinungsfindung nicht die einfache Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates abgestimmt hat.

Laut Aussage der Rechtsaufsicht war eine persönliche Beteiligung des planenden Architekten, Otmar Hawlitschek und dem Ersten Bürgermeister Hans Hawlitschek nicht gegeben. Vorgenannte können an der Beratung und Beschlussfassung teilnehmen.

Beschlussvorschlag:

Den bestehenden Wohngebäuden wird ermöglicht, eine moderate Erweiterung der Wohnfläche durch Anbau eines Wintergartens vorzunehmen. Ein zulässiger erdgeschoßiger Anbau mit einer Grundfläche von 2,00 m x 3,00 m darf auch auf das Obergeschoss erweitert werden.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig mit 9:0 Stimmen angenommen.

Tagesordnungspunkt 7

Kinderbetreuung für unter Dreijährige, Freiwillige Bezuschussung der Großtagespflege „Hallo Du“ für Bayerisch Gmainer Kinder.

Die Gemeinde Bayerisch Gmain kann derzeit noch keine Betreuungsplätze für unter Dreijährige bereitstellen. In der privat betriebenen Großtagespflege „Hallo Du“ in Bayerisch Gmain (Seniorenheim) werden seit August 2013 ein bzw. ab September 2013 zwei Kinder aus Bayerisch Gmain betreut. Eltern haben seit dem 01. August einen Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung. Bei der Betreuung unter Dreijähriger in einer Großtagespflege fällt mittlerweile auch die gesetzlich vorgeschriebene Betriebskostenförderung nach dem BayKiBiG (Bayerisches Kinderbetreuungs- und Bildungsgesetz) an. Der Basissatz für ein Kindergartenkind liegt derzeit bei ca. 920 € pro Jahr. Der Basissatz wird jedes Jahr neu festgelegt. Dieser wird, je nachdem wie lange die tägliche Betreuungszeit für das Kind ist, vervielfacht. Für vier bis sechs Stunden ist z. B. der 1,5 fache Satz fällig. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unter Dreijährige immer um das Doppelte gefördert werden. Für ein Kind muss dann mit mindestens 1.840 € zu rechnen sein.

GR Hartmann geht auf die Situation der Eltern ein, hier müsse man die finanziellen und sozialen Gründe berücksichtigen. Auch ist es von Vorteil, wenn die Kinder ortsnah betreut werden. Im Anschluss werden noch Fragen bzgl. des Rechtsanspruches der Eltern auf einen Krippenplatz mit der Verwaltung geklärt. Würden die unter Dreijährigen bereits jetzt die noch nicht fertiggestellte Kinderkrippe in Bayerisch Gmain besuchen, müsste die Gemeinde auch den kommunalen Anteil von 50 % der Betriebskostenförderung übernehmen, so die Verwaltung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde gewährt der Großtagespflege „Hallo Du“ für Bayerisch Gmainer Kinder unter drei Jahren einen jährlichen Zuschuss (monatliche Auszahlung), der der gesetzlichen Betriebskostenförderung entspricht. Der Zuschuss wird nach den tatsächlichen Betreuungszeiten abgerechnet.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde einstimmig vom Gemeinderat genehmigt.

Tagesordnungspunkt 8

Verschiedenes - Bekanntgaben; öffentlicher Teil.

Erster Bürgermeister Hans Hawlitschek gibt ein Schreiben des GR Binder bekannt, indem er die Gemeinde auffordert, der unordentlichen Situation um den Pflegerhof Einhalt zu gebieten. Das Schreiben ist Bestandteil dieses Protokolls. Nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt gibt es derzeit keine Eingriffsmöglichkeit, den unordentlichen Zustand auf dem Grundstück des Herrn Schmid zu beseitigen, es werde jedoch seitens des Landratsamtes eine Baukontrolle und Dokumentation der baulichen Anlagen veranlasst.

Erster Bürgermeister Hans Hawlitschek gibt des Weiteren bekannt, dass nach Rücksprache mit dem Betreiber der Eröffnungstermin für die Kinderkrippe zum 07.01.2014 ist. Für die Kommunalwahl am 16.03.2014 wird gemäß Einwohnerzahl vom 30.06.2013 (unter 3.000) die Anzahl der Gemeinderäte mit vierzehn festgelegt.