

GEMEINDE SCHONSTETT

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.04.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Dirnecker, Paul

Mitglieder des Gemeinderates

Bichler, Josef
Hörmann, Manuela
Mittermeier, Manfred
Obermayer, Andreas
Schneid, Wolfgang, Dr. med.
Stübl, Rupert
Wagner, Korbinian

Schriftführer/in

Gruber, Katharina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bock, Franz	entschuldigt
Dirnecker, Simon	entschuldigt
Fridgen, Monika	entschuldigt
Liedl, Regina	entschuldigt
Obermaier, Josef	entschuldigt

Weitere Anwesende

1 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Schonstett Süd" - Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Sicherheitsbericht 2022
- 4 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeister Paul Dirnecker eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung. Er begrüßt alle Anwesenden. Aufgrund des Sterbefalls von Anton Reiserer (ehemaliger zweiter Bürgermeister von 1996 bis 2002) wird am Anfang der Gemeinderatssitzung eine Gedenkminute abgehalten.
Dann stellt er die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
--------------	--

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind.

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.03.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.03.2023 ist im Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Schonstett Süd" - Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2022 hat der Gemeinderat Schonstett die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 im Bereich der Grundstücke Am Köblgraben 71 und 73 (Fl.Nrn. 199/7, 199/8, 199/9 und 199/10) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB folgendermaßen beschlossen.

Beschluss:

¶

Der Gemeinderat Schonstett beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“. Mit der Änderung soll zum einen die Fehlplanung im Bereich der Fl.Nrn. 199/7, 199/8, 199/9 und 199/10 bereinigt werden, zum anderen soll eine Grünfläche von ca. 100^om² zu Gunsten des Baugrundstücks 199/8 in Baufläche umgewandelt werden. ¶

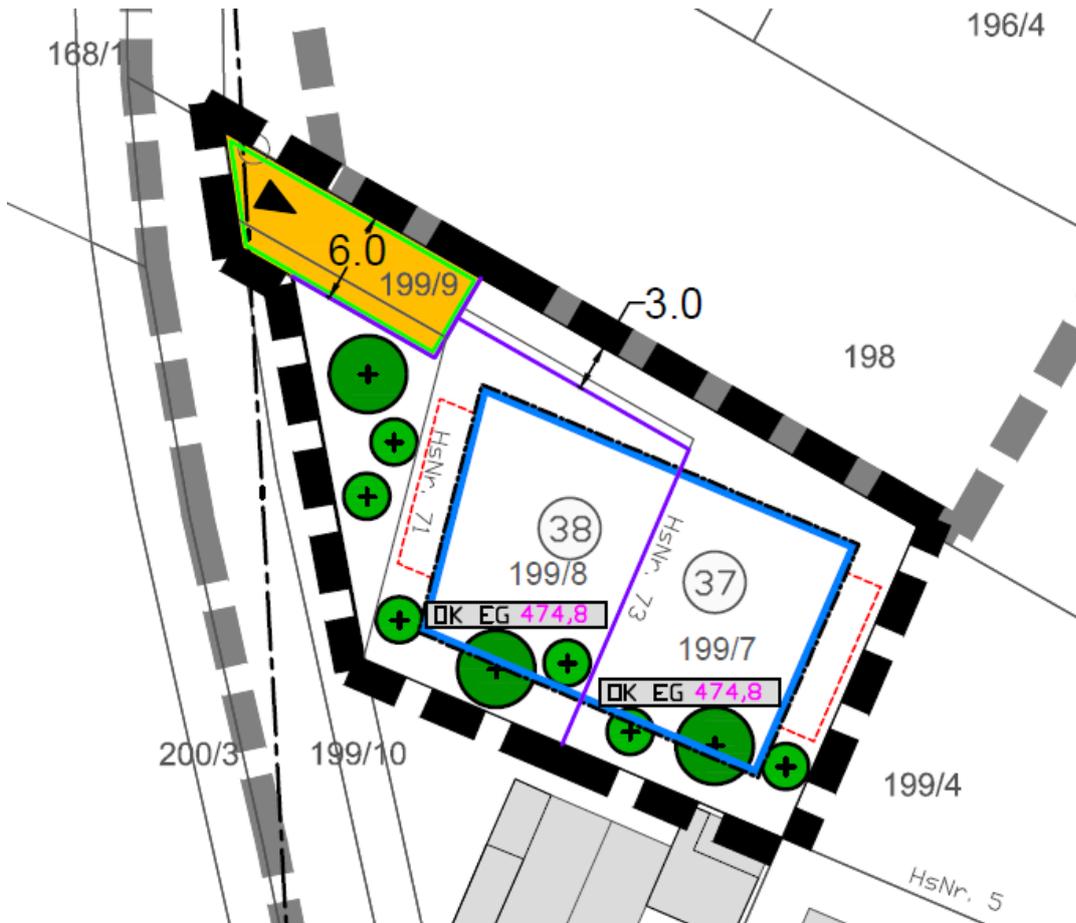
¶

Die Fa. SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. ¶

¶

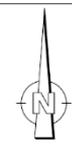
Die Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 199/8 hat eine Anteilige (1/2--1/2) Kostenübernahmeerklärung vorzulegen. Zudem muss, sollte eine Ausgleichsfläche erforderlich sein, diese von der Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 199/8 nachgewiesen werden. ¶

Die S A K Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein hat folgenden Entwurf für die Änderung vorgelegt:

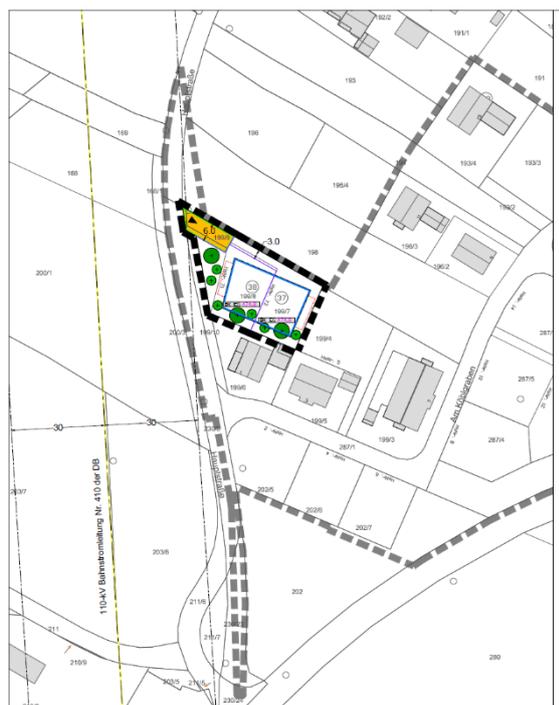


3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „SCHONSTETT SÜD“

GEMEINDE SCHONSTETT - LANDKREIS ROSENHEIM



1:1.000



- A) Planzeichen für die Festsetzungen
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Bäume und Sträucher zu pflanzen (Standortvorschlag)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Zufahrt
 - Maßzahl in Metern (z.B.: 6,00m)
 - Nummerierung Parzellen
 - Max. zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z.B. 473,7 m ü NN)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

C) Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

D) Textliche Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

B) Planzeichen für die Hinweise



Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenze

4654

Bestehende Flurnummer (z.B. 465/4)



Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes



110-kV Bahnstromleitung (maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungssache)



Schutzstreifen Bahnstromleitung (maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungssache)



Parzellengrenze

Begründung:

E) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schonstett, den

.....
1. Bürgermeister, Paul Dirnecker

5. Ausgefertigt

Gemeinde Schonstett, den

.....
1. Bürgermeister, Paul Dirnecker

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Schonstett, den

.....
1. Bürgermeister, Paul Dirnecker

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ Begründung, Fassung vom 12.04.2023

1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke

Die Gemeinde Schonstett hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ beschlossen. Die S+A-K Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein wurde mit der Änderung beauftragt.

Zusammenfassende Begründung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird für die Grundstücke 37 und 38 die Zufahrtssituation durch eine Verbreiterung der Zufahrt verbessert, die Grundstücksgrenzen verändert und die bisher private Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert. Die Erschließung der beiden Grundstücke wird dadurch erheblich verbessert. Die Grundzüge der Planung bleiben jedoch unverändert. Die Änderung wird daher aus städtebaulicher Sicht als unerheblich gesehen.

2. Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim, ist Teil des ländlichen Raumes der Region Südostoberbayern und liegt etwa 20 km nordöstlich von Rosenheim.

2.1. Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde als „allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt, was heißt, dass er so entwickelt und geordnet sein soll, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum sichert, und seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen versorgen kann, aber gleichzeitig seine landschaftliche Vielfalt bewahrt. Im Regionalplan Südostoberbayern ist die Gemeinde als „ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ bezeichnet, und es sind festgelegt, dass in diesem Teilraum eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung gewährleistet sein soll.

2.2. Flächennutzungsplan

Die Änderung hat keinen Einfluss auf den Flächennutzungsplan.

2.3. Bebauungspläne

Im Änderungsbereich ist derzeit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ vom 11.12.2019 gültig.



Abbildung 1 Derzeit gültige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ vom 11.12.2019

2.4. Verfahrenswahl

Da es sich bei der geplanten Änderung nur um eine kleine Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, finden die Vorschriften des § 13 des BauGB Anwendung (vereinfachtes Verfahren).

In Übereinstimmung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt (§ 13 Abs. 2 und 3).

3. Bestehende Verhältnisse

3.1. Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde auf den Flurstücken Nr. 199/7, 199/8, 199/9, und 199/10 Teilfläche der Gemarkung Schonstett (siehe Abbildung 2). Der Bereich beträgt ca. 969 m² und die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Als Kartengrundlage für die Erstellung der Planzeichnung wurde die digitale Flurkarte verwendet.



Abbildung 2 Lageplan (Quelle BayernAtlas, abgerufen am 03.04.2023), der Änderungsbereich ist in Rot markiert

3.2. Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich ist derzeit noch unbebaut, es besteht aber Baurecht gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

3.3. Baugrundverhältnisse

Aufgrund der umliegenden Nutzung ist davon auszugehen, dass auch der Änderungsbereich für die geplante Bebauung geeignet ist.

4. Geplante Bebauung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird für die Grundstücke lediglich die Zufahrtssituation verbessert. Eine Änderung der Bebaubarkeit ist nicht vorgesehen.



Abbildung 3 Zufahrtsplanung im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (links) und mit der vorliegenden 3. Änderung (rechts).

5. Erschließung

5.1. Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die gemeindliche Äußere Hauptstraße, und weiter über RO 35 und die Staatstraßen 2079 und 2092. Das bestehende Straßennetz ist für das Vorhaben ausreichend.

5.2. Energie- und Kommunikationsversorgung

Die Energie- und Kommunikationsversorgung ist bereits durch einen Anschluss an die entsprechenden Netze der örtlichen Anbieter sichergestellt.

5.3. Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist bereits durch einen Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz gesichert.

5.4. Abwasserentsorgung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt bereits über das gemeindliche Kanalnetz.

6. Umweltbelange

Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, kein Natura 2000-Gebiet beeinträchtigt (siehe Abbildung 7), und keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen. Daher wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

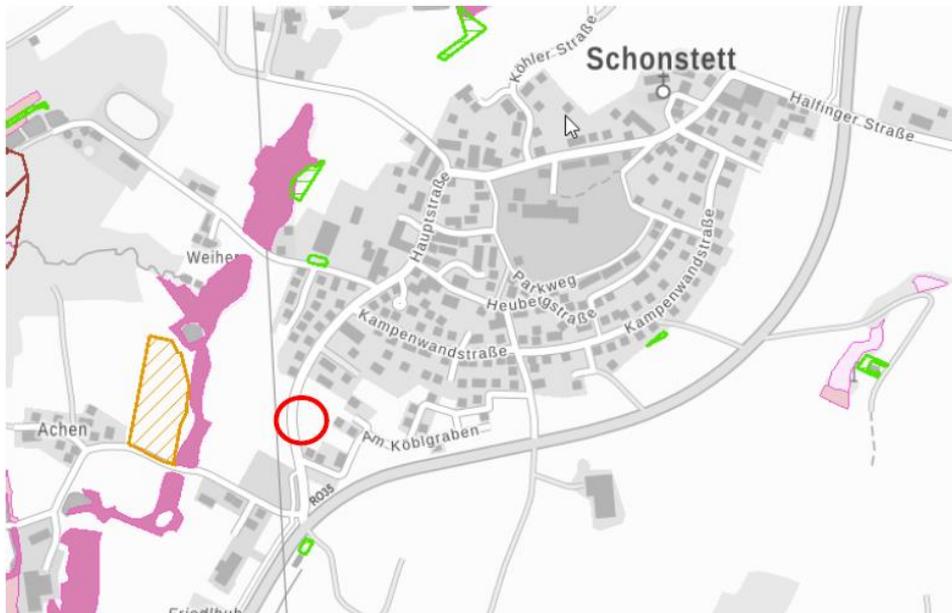


Abbildung 3 Übersicht Schutzgebiete und Biotopkartierungen; der Änderungsbereich (in Rot markiert) berührt kein Landschafts-, Naturschutzgebiet, kein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und kein europäisches Vogelschutzgebiet (die beiden letzteren bilden die Natura 2000-Gebiete) (Quelle [BayernAtlas](#), abgerufen am 03.04.2023)

Der städtebauliche Vertrag zur anteiligen Kostenübernahme zwischen Frau Zunhammer und der Gemeinde Schonstett liegt bereits vor.

Der Gemeinderat fasst dazu folgenden **Beschluss:**

Der von der S A K Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2023 wird gebilligt. Das weitere Verfahren nach § 13 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) soll durchgeführt werden. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der (Bauleit-)Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Stimmen Nein: 0 Stimmen

(Bei der Abstimmung war ein Gemeinderatsmitglied noch nicht anwesend)

TOP 3 Sicherheitsbericht 2022

Der Vorsitzende stellt den Sicherheitsbericht 2022 von der PI Wasserburg detailliert vor.

TOP 4 Sonstiges und Bekanntgaben

- Der Vorsitzende erinnert, dass in der letzten Sitzung der Haushalt beschlossen wurde. Der Bericht über die haushaltsrechtliche Würdigung liegt bereits vor. Diese wird dem Gemeinderat vorgelegt.
- Der Wall an der Kreisstraße muss noch zu 20% bepflanzt werden. Der Vorsitzende schlägt vor, dass geprüft werden soll ob evtl. Photovoltaik anstatt der Bepflanzung eine Möglichkeit wäre. Der Tenor des Gemeinderats ist, dass eine Einschätzung der Kosten und eine grundsätzliche Prüfung angestrebt werden soll. Sowie die Untere Naturschutzbehörde gehört werden muss.
- Der GR xy erinnert an das Konzert der Schlossmusik zum 30-jährigen Jubiläum am 30.04.23 und würde sich über eine Beteiligung freuen.
- Der Maibaum wird am 01.05.2023 aufgestellt. Die Verhandlungen mit den Halfinger-Dieben sind abgeschlossen.
- GR xy merkt an, dass die Straßenlaterne beim Kindergarten und die Einstellung der Geschwindigkeitskontrolle nochmal kontrolliert werden muss.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Dirnecker die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Paul Dirnecker
1. Bürgermeister

Katharina Gruber
Schriftführer/in