



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 06.03.2023
Beginn: 18:31 Uhr
Ende: 20:27 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer
201

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Gasser, Thomas

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aschauer, Elisabeth
Daxer, Gernot
Egger, Thomas
Gasser, Felix
Gasser, Fritz
Helminger, Johann
Hogger, Ute
Leitenbacher, Brigitte
Neumeier, Andreas
Niederstraßer, Anita
Niederstraßer, Johann
Putzhammer, Markus
Quentin, Georg
Rauscher, Johann
Reitschuh, Bernhard
Spiegelsperger, Matthias
Stadler, Alois
Stutz, Sabrina
Wetzelsperger, Georg

Schriftführer

Wankner, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Lang, Sissy

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2023
- 2 Haushalt 2023; LFV/003/2023
Genehmigung der Haushaltsplanung und der Haushaltssatzung
- 3 Haushalt 2023; LFV/004/2023
Finanzplanung 2023 bis 2026
- 4 Haushalt 2023; LFV/005/2023
Stellenplan
- 5 Bauleitplanung; 3. Änderung Flächennutzungsplan GE Roll; LBA/011/2023
Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen;
- 6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 6.1 Bauleitplanung; Genehmigung 2. Änderung Flächennutzungsplan
- 6.2 Aktueller Stand zum Thema Windenergie
- 6.3 Aktueller Stand Moorbad
- 6.4 Dank für neuen Zaun am Jugendtreff Teisendorf

Erster Bürgermeister Thomas Gasser eröffnet um 18:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.02.2023 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 Haushalt 2023; Genehmigung der Haushaltsplanung und der Haushaltssatzung

Die Gemeinden haben gemäß Art. 63 GO für jedes Jahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Über die Haushaltssatzung samt ihren Anlagen beschließt der Marktgemeinderat gem. Art. 65 GO in öffentlicher Sitzung. Die Haushaltssatzung enthält unter anderem die Festsetzung des Haushaltsplanes gemäß Art. 64 GO. Der Gesamthaushalt ist Bestandteil des Haushaltsplans und gliedert sich in der Doppik in einen Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie Teilhaushalten nach Fachbereich Planung – Budget und dem Stellenplan (§ 1 KommHV-Doppik)

Der Finanzausschuss hat in seinen Sitzungen vom 15.12.2022 und 10.01.2023 über die von der Verwaltung erarbeiteten Entwürfe für den Ergebnis- und Finanzhaushalt beraten.

Über die Haushaltssatzung und den Haushalt wird heute beraten und dieser soll dann abschließend beschlossen werden.

Der Vorbericht wurde am 31. Januar 2023 an alle Marktgemeinderäte per Mail versandt. Ausgedruckte Versionen wurden auf Wunsch erstellt und in der MGR-Sitzung vom 06. Februar 2023 verteilt.

Im Vorbericht enthalten sind die

- Haushaltssatzung,
- Übersicht über die dauernde Leistungsfähigkeit,
- Verbindlichkeitenübersicht,
- Rücklagenübersicht,
- Ergebnishaushalt in Kurzform und
- Finanzhaushalt in Kurzform

Der Stellenplan wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 06. Februar 2023 verteilt.

Der Ergebnis- sowie Finanzhaushalt nach Konten und Produkten sowie die Produktkontenübersicht gesamt und nach Fachbereich Planung (Budget) sind separate Anlagen, die am 07. Februar 2023 in Session in den allgemeinen Bereich eingestellt wurden. Zur Information hierüber wurde an alle Mitglieder des Marktgemeinderates eine Mail versandt.

2023 ist die erste Haushaltsplanung seit Einführung der Doppik, in der kein ausgeglichener Ergebnishaushalt erstellt werden konnte. Zu der Planung, die Grundlage der Finanzausschusssitzung vom 15.12.2022 war, wurden im Ergebnishaushalt bei den ordentlichen Aufwendungen Einsparungen von 800 T€ vorgenommen. Die Einsparungen wurden in Zusammenarbeit mit den Planungsverantwortlichen vorgenommen.

Bei den Erträgen kann festgestellt werden, dass die Mehreinnahmen vor allen Dingen bei den Steuern durch die Gewerbesteuer erfolgt. Diese ist trotz Corona immer noch gestiegen.

Das Minus beim Jahresergebnis konnte aber trotz aller Einsparungen nicht aufgefangen werden. Es wäre nur durch eine Erhöhung der Hebesätze möglich gewesen. Aber der Finanzausschuss hat sich in allen beiden beratenden Sitzungen dagegen ausgesprochen.

Nachfolgend ist der Ergebnisplan abgebildet. Detaillierte Ausführungen sind dem Vorbericht zu entnehmen.

Ergebnisplan							
	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023		Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Ordentliche Erträge	20.867.703	20.560.302	21.644.085	↗	20.290.735	20.389.745	21.082.545
Ordentliche Aufwendungen	17.583.048	19.276.436	21.676.665	↗	21.202.628	20.817.559	20.955.460
Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.284.655	1.283.866	-32.580	↘	-911.893	-427.814	127.085
Finanzerträge	22.718	18.250	10.250	↘	10.250	10.250	10.250
Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	79.805	79.770	129.226	↗	329.422	425.467	494.078
Finanzergebnis	-57.087	-61.520	-118.976	↘	-319.172	-415.217	-483.828
Ordentliches Ergebnis	3.227.568	1.222.346	-151.556	↘	-1.231.065	-843.031	-356.743
Außerordentliche Erträge	79.108	--	0	→	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	79.108	--	0	→	0	0	0
Jahresergebnis	3.306.676	1.222.346	-151.556	↘	-1.231.065	-843.031	-356.743

Der Finanzhaushalt bildet die zahlungswirksamen Vorgänge ab. Hier sind die Investitionen des Marktes Teisendorf abgebildet. Auch hier mussten Einsparungen vorgenommen werden. Der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit sollte die Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit – hier Tilgung der Darlehen – abdecken. In der Sitzung vom 15.12.2022 des Finanzausschusses betrug der Saldo 42 T€ Minus. Die Auszahlungen aus Investitionen 21 Mio.€. Es waren hier Darlehen in Höhe von 15 Mio.€, für den gesamten Planungszeitraum 29 Mio. €, eingeplant.

Aufgrund der Einsparungen beträgt nunmehr der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit 789 T€ und somit sind die geplanten Tilgungen in Höhe von 571 T€ erreicht. Darlehen sind für 2023 in Höhe von 10 Mio.€ veranschlagt. Für den gesamten Planungszeitraum wird von Darlehen in Höhe

22 Mio.€ ausgegangen. Ob diese dann tatsächlich aufgenommen werden müssen, kann nicht vorhergesehen werden.

Detaillierte Ausführungen sind hier auch aus dem Vorbericht zu entnehmen.

Nachfolgend der Finanzplan:

Finanzplan							
	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023		Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	17.683.465	17.416.335	18.875.824	↗	18.700.880	18.739.890	18.734.690
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	14.472.440	15.897.899	18.087.100	↗	18.272.609	18.083.585	18.317.467
Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.211.025	1.518.436	788.724	↘	428.271	656.305	417.223
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.067.313	8.681.026	7.673.443	↘	5.479.833	2.353.000	2.813.600
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.057.033	15.493.543	19.060.666	↗	9.234.050	5.501.550	6.945.450
Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.989.720	-6.812.517	-11.387.223	↘	-3.754.217	-3.148.550	-4.131.850
Finanzierungsmittel -überschuss /-fehlbetrag	1.221.305	-5.294.081	-10.598.499	↘	-3.325.946	-2.492.245	-3.714.627
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.500.000	5.500.000	10.000.000	↗	4.000.000	3.500.000	4.500.000
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.989.408	480.000	570.798	↗	734.641	842.128	843.257
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-489.408	5.020.000	9.429.202	↗	3.265.359	2.657.872	3.656.743
Änderung Finanzmittelbestand	731.897	-274.081	-1.169.297	↘	-60.587	165.627	-57.884

Die Investitionsliste, die Grundlage für die Beratungen im Finanzausschuss war, ist im Vorbericht eingearbeitet.

Der Vorbericht ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die aktuellen Planungen waren immer in Axians ersichtlich.

GR Stadler

Heute ist der Tag der Wahrheit. Dank an das Team der Verwaltung. Angespannte Lage wurde heiß gekocht, damit alles umgesetzt werden kann was möglich ist. Zu den Entscheidungen des GR kommen die globalen Umstände hinzu, all das ist in diesem Haushalt abgebildet. Seit 2014 wurden vom Markt Teisendorf keine Schulden mehr aufgenommen, jedoch ist es heuer eben leider notwendig. Trotz der zum Teil schwierigen Umstände wurden aber viele Projekte umgesetzt. Besonders Lob gilt den Mitarbeitern der Verwaltung für den hohen und steten Einsatz bei der Eruiierung von Fördermöglichkeiten, denn ohne diese Förderungen wären viele Projekte nicht realisierbar gewesen. Der Haushalt bildet im Endeffekt alles ab was im Gremium beschlossen wurde und was man sich gemeinsam vorgenommen hat und deshalb wird dem Haushalt so zugestimmt.

GR Quentin

Dank an die Amtsleiter und besonders der Kämmerin. Die Jahre der niedrigen Zinsen sind vorbei. Die Preissteigerungen machen sich nicht nur im privaten Sektor, sondern auch hier bemerkbar. Alle großen Projekte werden den Schuldenstand wachsen lassen, aber man wird vermutlich nicht

alles brauchen. Die Projekte wurden gemeinsam in diesem Gremium beschlossen und nicht nur von einigen wenigen. Bei den freiwilligen Leistungen muss künftig besonders streng hingeschaut werden. Größere Ausgaben dürfen nur noch mit Kenntnis der Kämmerei getätigt werden.

GRin Aschauer

Der Haushalt macht in dieser Form Bauchschmerzen. Die Umstände sind schwierig und der Markt Teisendorf soll handlungsfähig bleiben. Die Fraktion der Grünen wird nicht zustimmen.

BGM Gasser

Wenn man den Haushalt im Hinblick auf die Kreditaufnahmen verbessern möchte, muss nach natürlich als Erstes die freiwilligen Leistungen betrachten. Die hier jetzt genannten Beschlüsse wie z. B. die Tartanbahn oder das Schwimmbad wurden 2022 beschlossen wo aber bereits die schwierigen Umstände bekannt waren.

GR Reitschuh

Dank an die Finanzverwaltung. Schwierig und mühsam aufgestellter Haushalt, der allerdings auf wackeligen Beinen steht. Die Schulden sind einfach zu hoch. Es war sinnvoll, dass die Umsetzung des Bergbaumuseums entzerrt wurde. Wichtige Projekte wie die Grundschule Weildorf werden geschoben um freiwillige Maßnahmen durchführen zu können. Die Einnahmenseite muss dringend erhöht werden um die steigenden Ausgaben abdecken zu können. Es muss gespart werden. Ein massives Einsparpotential ist unter anderem bei den Freiwilligen Feuerwehren gegeben, da muss von den Kommandanten strenger drauf geschaut werden. Tu mich schwer diesem Haushalt zuzustimmen und werde deshalb ablehnen.

BGM Gasser

Feuerwehr ist eine Pflichtaufgabe und wenn dann muss man erst bei den freiwilligen Aufgaben sparen. Die Anzahl der Fahrzeuge ist nicht falsch, die auszutauschenden Fahrzeuge sind mindestens 25 Jahre alt und können ihre Leistungen nicht mehr erfüllen. Ein sogenanntes Schieben der Investitionen bei den Feuerwehren würde uns letztendlich nichts bringen.

GRin Stutz

Dank an die Finanzverwaltung. Es wurde in zwei Finanzausschusssitzungen das Ganze besprochen und hierzu bereits Streichungen durch die Verwaltung und dem Gremium vorgenommen. Jedoch leider noch nicht ausreichen und der Haushalt ist sozusagen auf Kante genäht. Uns darf nichts Unerwartetes treffen, sonst wirft es unseren Haushalt aus der Bahn. Meine Vorschläge aus der letzten Finanzausschusssitzung nochmal aktiv unsere freiwilligen Leistungen zu prüfen und ggf. diese zu schieben, zu entzerren oder gar zu streichen wurden nicht angenommen. Wir haben derzeit Kreditaufnahmen in Höhe von 10 Millionen in der Planung und auf die komplette Zeit 22 Millionen Euro. Meines Erachtens ziehen wir seit 2016 einen gewissen Investitionsstau mit uns und der holt uns jetzt ein. Vor einigen Jahren wäre das vielleicht noch einfach gewesen das umzusetzen als jetzt. Ich bin wirklich zwiegespalten, denn ich möchte die Projekte vorantreiben und die Investitionen durchführen. Jedoch werden wir die ganzen Projekte in einem Jahr nicht durchführen können und überplanen somit unseren Haushalt und schränken den Handlungsspielraum ein. Ich plädiere somit darauf eine realistische Haushaltsplanung durchzuführen und es nicht auf die leichte Schulter zu nehmen. Es soll keine Grundsatzdiskussion entstehen, hierfür wären die Finanzausschusssitzungen zur Verfügung gestanden. Deswegen werde ich gegen den Haushalt stimmen.

GR Neumeier

Die Einnahmen müssen erhöht werden, z. B. das Gewerbegebiet in Amersberg muss vorangetrieben werden. Schwach von den beiden Vorrednern/innen, dass man gegen den Haushalt stimmen wird und keinen Vorschlag aufzeigt. Niemand hier hat irgendwas verzögert. Man möchte hier wohl sozusagen jemandem was reinwürgen.

GRin Stutz

Wenn der einzelne Gemeinderat bestimmte Sachen aus der Finanzausschusssitzung nicht weiß, dann ist er selber schuld. Dann muss in den Fraktionen halt nach solchen Sitzungen nachberaten

werden und jeder kann sich informieren wie die Beschlüsse gefasst wurden.

GR Wetzelsperger

Falsch von den Grünen einfach den Haushalt abzulehnen und das erst einen Tag vor der Sitzung zu besprechen. Es wurden keine Vorschläge für eine Verbesserung des Haushaltes vorgebracht und das wäre schon zu erwarten gewesen. Da seid ihr von außen gesteuert, da ihr es selber nicht hinbekommt. Beim Thema Feuerwehr wurde ein Bedarfsplan zur Versorgungssicherheit der Bürgerinnen und Bürger des Marktes Teisendorf aufgestellt und keine Wunschliste der Kommandanten. Das sind klare Fakten die umzusetzen sind und die rechtlich vorgegeben sind. Über diesen Weg zu kommen und Pflichtaufgaben wie die Feuerwehr schlecht zu reden und keine sonstigen Vorschläge für eine Einsparung zu bringen, ist schon etwas stark. Natürlich haben wir jetzt Herausforderungen zu meistern, aber der Haushalt ist nicht unmöglich und die Projekte mit Beschlüssen hinterlegt. Jetzt daherzukommen und von den Beschlüssen nichts mehr wissen zu wollen ist nicht nachvollziehbar.

GR Rauscher

Die fetten Jahre sind vorbei. Ich war bei den Beschlüssen auch dabei. Was mich stört, ist die Tatsache, dass in den Bürgerversammlungen alles toll dargestellt wird und wenige Monate später sitzen wir hier und debattieren über einen Haushalt der fast nicht zu bewältigen ist. Schulhaus Mehring verzögerte sich wegen der Förderung und dann musste man Jahre später mit den Teuerungen anfangen. Der Gemeindebus ist eine freiwillige Aufgabe und geht richtig ins Geld, dafür werden dann Pflichtaufgaben geschoben. Ohne Gewerbe gibt es keine Einnahmen und deshalb muss auch z. B. in Amersberg geschaut werden, dass hier endlich in den nächsten Jahren was passiert. Man verkauft das Tafelsilber um Einnahmen zu generieren. Es ist unglaublich schwierig diesem Haushalt zuzustimmen. Was auch sauer aufstößt ist die Tatsache, dass im Bauhof einfach Dinge gekauft werden und die Rechnung der Verwaltung auf den Tisch gelegt wird. Das ist inakzeptabel.

BGM Gasser

Bürgerversammlungen waren Anfang November und da hatten wir noch keine Haushaltsplanung 2023 vorliegen, somit hätte man spekulative und unrichtige Informationen weitergeben müssen und das ist nicht der Sinn dieser Versammlungen. Beim Kindergarten Mehring hat man auf eine Förderung gewartet und nicht eine Förderung verloren, weil wir diese verzögert haben. Wir bekommen sehr viel Lob für den Gemeindebus Teisendorf und das hilft uns auf dem Land beim ÖPNV, dass unsere Bevölkerung von A nach B kommt. Die Wortwahl das Tafelsilber verscherbeln ist komplett falsch. Die Veräußerung von Bauflächen für Familien und Gewerbebetriebe ist genau das was wir uns die ganze Zeit vornehmen und dann dies als falsch hinstellen ist nicht richtig. Im Bauhof werden keine Maschinen oder Geräte einfach bestellt, diese haben auch ein fest geplantes Budget an welches man sich zu halten hat. Bitte die Dinge so beim Namen nennen wie sie wirklich sind.

GRin Hogger

Dreist von GR Wetzelsperger zu sagen wir brauchen von außen jemanden um einen Tag vor der Sitzung eine Entscheidung zu finden. Wir führen seit Jahren die Fraktionssitzung am Sonntag vorher durch. Wir haben uns im Vorfeld schon immer wieder gerungen um diesen Haushalt und es wurden die Meinungen ausgetauscht. Die großen Probleme sind das Schwimmbad Teisendorf und die Tartanbahn des TSV und ist nichts was wir so auf die Schnelle entschieden haben.

GR Daxer

Die große Politik ist nun auch in Teisendorf angekommen und das bedauere ich. Die Mitglieder die hier heute ablehnen und kritisieren sollen bitte in ihren Parteien diese Themen anbringen und dafür einsetzen, dass das künftig besser läuft. Dreist ist wenn ich die letzten 75 Jahre fast dauernd den Bürgermeister stelle und dann eine Verursachung eines Investitionsstaus unterstelle weil seit 9 Jahren eine andere Partei den stellt. In schwierigen Zeiten soll man zusammenstehen und das vermisste ich heute ganz massiv. 2008 und 2009 hatten wir auch einen enorm schwierigen Haushalt und standen mit dem Rücken an der Wand. Heute stehen wir hundert Mal besser da und wir

diskutieren als ob wir gleich die Tür zusperren müssten weil wir uns nichts mehr leisten können. Natürlich steigen die Ausgaben, aber die Einnahmen auch. Wir haben im Februar 2022 den Haushalt beschlossen mit all den Maßnahmen und jetzt machen wir heute eine Opposition gegen unsere eigenen Beschlüsse und meinen wohl es kommt bei irgendwem gut an und man steht gut da. Ich werde dem Haushalt zustimmen und zwar mit voller Überzeugung.

GR Stadler,

Wir haben heuer doch nicht anders den Haushalt geplant als die Jahre zuvor. Wir haben uns größtmöglichen Spielraum damit geschaffen. Es macht doch keinen Sinn wenn ich jetzt hier oder dort etwas streiche oder schiebe nur um dann einen Nachtragshaushalt machen zu müssen um hier oder dort schneller voranzukommen. Wir haben doch die letzten Jahre es auch so gemacht, dass wir alles mit in den Haushalt eingeplant haben was irgendwie ging um uns eben den größtmöglichen Spielraum zu schaffen. Es hängt nicht nur an der Verwaltung ob Maßnahmen umgesetzt werden können, man benötigt so viele Firmen und zum Teil neues Personal die alle nicht auf uns warten. Seit 2014 wurden enorme Summen in alle möglichen Projekte investiert und Werte geschaffen, weil nichts da war. Das sollte man bitte nicht vergessen.

GR Egger

Eine Haushaltsplanung ist immer in die Zukunft gerichtet. Es wurde lange diskutiert und so geplant, dass man keinen Nachtragshaushalt benötigt. Jetzt herzugehen und pauschal den Haushalt abzulehnen ist schade, man hätte doch bitte schon Ross und Reiter nennen müssen. Der Haushalt ist eine Zusammenfassung der Beschlüsse dieses Gremiums. Bei diesen Beschlüssen hätte halt dann auch mal offen und ernsthaft darüber gesprochen werden müssen und nicht einfach positiv abstimmen. Eine Anhebung der Hebesätze wurde lange diskutiert und kommt nicht in Frage. Die Wortwahl bei der Feuerwehr bezüglich Wunschliste geht einfach nicht. Die Feuerwehren sind enorm wichtig und so etwas dann in Frage zu stellen ist schade und nicht nachvollziehbar. Auch der Gemeindebus ist eine wichtige Institution die nicht in Frage gestellt werden sollte. Ein klares Ja heute zur Haushaltsabstimmung.

GR Fritz Gasser

Das angesprochen Thema Parteipolitik finde ich etwas vermessen, ich finde es stark wenn ehrliche Meinungen kund getan werden. Der Haushalt ist eine Zusammenfassung unserer Beschlüsse und ich bin froh, wenn diese jetzt dann umgesetzt werden können. Speziell natürlich das Schwimmbad und deswegen stimme ich dem Haushalt zu.

GR Helminger

Es sind gewaltige Summen und die erschweren die Entscheidung. Wenn wir jetzt wieder anfangen zu schieben und das eingeplante Geld nicht ausgeben, ziehen wir es wieder in die nächsten Jahre rüber. Ich hoffe, dass wir möglichst viel umsetzen können und uns etwas Luft für die Folgejahre verschaffen. Der Feuerwehrbedarfsplan ist keine Wunschliste der Feuerwehrler. Die Veräußerung von Baugebieten ist kein Verschern von Tafelsilber, sondern kommt unserer Bevölkerung zu gute. Freiwillige Leistungen sind schwierig und ich konnte nicht allen zustimmen, aber z. B. bei der Tartanbahn habe ich aufgrund der günstigen Möglichkeit durch die Förderung zugestimmt. Was wir jetzt nicht bauen wird uns die nächsten Jahre auf die Füße fallen, es wird nichts billiger werden.

GRin Aschauer

Es wird hier von uns keine Show abgezogen oder die sogenannte große Politik darstellen. Der Haushalt wurde mehrfach angeschaut und man ist halt einfach der Meinung, dass bestimmte freiwillige Leistungen einfach nicht sein müssen.

GR Fritz Gasser

Das Thema Einnahmen muss nochmal betrachtet werden und dann bin ich mir sicher, dass das Ganze funktioniert.

GRin Niederstraßer

Ich bin nicht generell gegen freiwillige Leistungen, aber ich bin gegen das Schwimmbad. Dafür

dass ich zustimmen könnte ist der Batzen an Geld einfach zu groß. Ich bin der Meinung wir können es uns einfach nicht leisten.

GR Spiegelsperger

Sobald eine Kleinigkeit geschieht kippt uns der Haushalt und das Landratsamt nimmt uns dann die Entscheidungs- und Handlungsfreiheit. Manchmal muss man sich einfach die Situation eingestehen und die Reißleine ziehen.

BGM Gasser

Dass wir unter Verwaltung des LRA gestellt werden, davon sind wir noch weit entfernt. Natürlich brauchen wir wie jedes Jahr eine Genehmigung des Landratsamtes. Unvorhergesehene Sachen umzusetzen ist auch bei einem entspannteren Haushalt notwendig und man hat in den Planungen natürlich entsprechende Freiräume eingeplant um diese abfangen zu können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt gem. Art. 63 und Art. 64 GO die Haushaltssatzung für das Jahr 2023 einschließlich dem Ergebnis- und Finanzhaushalt 2023.

Kreditermächtigungen (Art. 71 (3) GO) in Bezug auf die Haushaltssatzung des Jahres 2022 werden nicht mehr in Anspruch genommen.

Der Vorbericht mit seinen Anlagen ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Für: 13 Gegen: 7 Anwesend: 20

**3 Haushalt 2023;
Finanzplanung 2023 bis 2026**

Dem Marktgemeinderat liegen die Finanzplanung 2023 bis 2026 vor. Die Investitionen sind aus der Investitionsliste, die Anlage dieses Beschlusses ist, zu entnehmen. Die Maßnahmen sind auf die entsprechenden Planungsjahre angesetzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2026.

Abstimmungsergebnis: Für: 14 Gegen: 6 Anwesend: 20

**4 Haushalt 2023;
Stellenplan**

Der Stellenplan ist Bestandteil des Vorberichts zum Haushalt 2023 und wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 06. Februar 2023 verteilt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt den vorgelegten Stellenplan zum Haushaltsplan 2023.

Abstimmungsergebnis: Für: 20 Gegen: 0 Anwesend: 20

5 Bauleitplanung; 3. Änderung Flächennutzungsplan GE Roll; Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen;

In der Zeit vom 14.09.2022 bis 14.10.2022 wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Dem Marktgemeinderat wird bekanntgegeben, dass bei der Beteiligung der Öffentlichkeit weder schriftliche noch mündliche Stellungnahmen eingegangen sind.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung	Amt für ländliche Entwicklung
Bauernverband Traunstein	Bayernwerk
Deutsche Bahn AG Immobilien	VCD
EVA Voglinger + Angrenzer	Feuerwehr Teisendorf
Gemeinde Anger	Gemeinde Inzell
Gemeinde Petting	Gemeinde Surberg
Gemeinde Wonneberg	Kreisbrandrat
Luftamt Südbayern	VG Waging am See
Oberfinanzdirektion München	Polizei Freilassing
Regionaler Planungsverband	Rettungsleitstelle Traunstein
Wirtschaftsfördergesellschaft BGL	BUND Naturschutz Bayern
BUND Naturschutz Bayern	Deutscher Alpenverein
Landesbund für Vogelschutz	Landesfischereiverband Bayern
Landesjagdverband Bayern	Verein zum Schutz der Bergwelt
Landesverband für Höhlen- und Karstforschung	Verein für Landschaftspflege
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	

Folgende Behörden haben schriftlich Stellung genommen, jedoch keine Einwände vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen würden:

Bergamt Südbayern	Energie Südbayern
Gemeinde Ainring	Gemeinde Saaldorf-Surheim
Gemeinde Siegsdorf	IHK für München und Oberbayern

AELF Forstbehörde – Schreiben vom 12.09.2022, Az. 4612-45-21-3:

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 29.08.2022 (Az.: IV/1-bauamt) nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Von o. g. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roll“ ist mittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf den Flur-Nrn. 789/0, 788/0 und 786/0 (1 Meter Entfernung, Süden) und 2047/0 betroffen.

Es handelt sich hier um einen ca. 15 bis 25 Meter hohen, stabilen und strukturreichen, etwa 15 bis 30 Jahre alten Fichten-Lärchen-Buchen-Bestand. Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldbestandes wird durch das Bauvorhaben erschwert. Der Bestand wird zukünftig eine Höhe von 35 Metern erreichen. Der Abstand Wald ↔ Gebäude beträgt (auf Flur-Nr. 250 und 790/2) ca. 10 Meter und auf der Flur-Nr. 791/5 ca. 15 m Meter.

Bei dem Bestand handelt es sich um Schutzwald i. S. d. Art. 10 Abs. 1 Nr. 3 BayWaldG, sowie um Bodenschutzwald i. S. d. Art. 6 BayWaldG.

→ Der Waldbestand in räumlichem Zusammenhang bzw. Nähe zum Bauvorhaben leistet also gewichtige Gemeinwohl- und Schutzfunktionen.

Gefahrenerschätzung; Waldabstand ↔ Bebauung:

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

Windwurf / Windbruch: mittel

Fallende Bäume / Baumteile: mittel

Eis- / Schneebruch: hoch

Die o. g. Gefahr(en) können durch einen Mindestabstand von 35 Metern gemindert werden.

Ergebnis

Aus forstfachlicher Sicht wird die geplante Bebauung aufgrund der o. g. Gefährdungslage und den damit einhergehenden Bewirtschaftungserschwernissen und verkehrssicherungstechnischen und -rechtlichen Verpflichtungen für den betroffenen Waldbesitzer von der unteren Forstbehörde am AELF Traunstein abgelehnt.

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, gem. 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 des angrenzenden Waldbestandes 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. 3 BayWaldG und 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.).
- Von Seiten der unteren Forstbehörde am AELF Traunstein wird eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) von Seiten des Bauwerbers zu Gunsten der bewaldeten Flur-Nr(n). 788/0 und 789/0 empfohlen, da das Bauvorhaben unmittelbar im Fallbereich von Bäumen auf o. g. Flurnummern liegt. 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.

GR Neumeier

Das ist schön langsam schon bissl Wahnsinn, wenn man theoretisch die ganzen Gewerbebauten die neben einem Wald stehen wegnehmen müsste.

BGM Gasser

Früher war es so, dass man mit verstärkter Bauweise, z. B. verstärkten Dachstühlen, und einer Freistellung von Sachschäden in diesen Bereichen bauen konnte. Bezüglich der Haftung an Sachschäden war dagegen keine Freistellung möglich.

GR Niederstraßer

Über 35 Meter muss man wegbleiben, aber dann hat man umgehend die Auflage zu erfüllen nach der Bebauung zu bepflanzen. Das macht keinen Sinn, denn bei einer Bepflanzung gehe ich davon aus, dass mit Bäumen bepflanzt werden muss.

BGM Gasser

Das eine ist ein bestehender Schutzwald der eine Hangsicherung darstellt und man geht davon aus, dass diese Bäume eine Größe von 35 Metern überschreiten. Bei der Bepflanzung als Ausgleichsmaßnahme redet man von Sträuchern oder Obstbäumen. Hier geht man von einer geringeren Gefahr aus als von den großen bestehenden Bäumen.

GR Putzhammer

Bei der Ortsrandbegrünung ist es gut, dass wir das machen, dann sieht niemand, dass wir Gewerbe haben und was wir machen.

GR Niederstraßer

Bei der Bepflanzung neben Landwirtschaftsflächen muss aber darauf geachtet werden, dass diese nicht beschattet werden.

GR Fritz Gasser

Wir sind uns wohl alle einig, dass das schön langsam der absolute Wahnsinn ist wohin wir uns rechtlich und bürokratisch begeben. Hauptsache ist, dass mit den betreffenden Grundstückseigentümern das soweit abgeklärt ist und eine für beide Seiten bestmögliche Lösung gefunden wird.

GR Helminger

Man muss das Ganze nicht verstehen, im Bauausschuss wurde das Ganze auch schon intensiv diskutiert. Man könnte theoretisch dem widersprechen und einfach normal weitermachen, aber dann hätte das AELF die Möglichkeit Einspruch einzulegen, somit würde wieder der ganze Prozess verzögert. Das möchte man den Grundstückseigentümern nicht zumuten, denn die müssen ihre Baumaßnahmen auch planen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme betrifft den Bereich Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt. Das AELF sieht die Bebauung kritisch und lehnt diese im Bereich der Parzellen 8 und ab. Grund hierfür ist die Gefährdungslage der potenziellen. Es wird ein Mindestabstand von 35 m empfohlen, welcher jedoch die Parzelle 9 „nicht bebaubar“ macht, die Parzelle 8 stark in ihrer möglichen Bebaubarkeit einschränkt.

Ein Haftungsausschluss für evtl. Schäden auf Grund von umfallenden Bäumen kann im Grundbuch gesichert werden. Dies gilt jedoch nicht für Personenschäden.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Markt Teisendorf nimmt die Anliegen des AELF bzgl. Gefährdungslage sehr ernst. Die Bauflächen sollen außerhalb des Baumfall-Gefahrenbereichs zurückgenommen werden. Die Eintragung eines Haftungsausschlusses im Grundbuch muss vor der Rechtskraft des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

AELF – Schreiben vom 12.10.2022, Az.: AELF-TS-L2.2-4612.45.22.2;

Laut landesentwicklungsplan Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Grünlandzahl der Flurstücke Fl.Nr. 250, 790/2, 791, 791/5, 791/6, 792 und 793 liegt zwischen 47 und 55 und damit deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (41). Bei diesen Flurstücken handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um qualitativ hochwertige Flächen bezogen auf den Landkreis Berchtesgadener Land. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird das Vorhaben daher äußerst kritisch betrachtet. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Gemeinde gewichtet einen Verlust an überschaubarer Ackerfläche geringer als eine Schaffung von dringend benötigten Gewerbeflächen.

Beschluss:

An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Für: 20 Gegen: 0 Anwesend: 20

Autobahndirektion Südbayern – Schreiben vom 28.09.2022, Az.: 11-8681.1-112043/2022:

der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Roll, 2. Änderung und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Teisendorf hat einen Abstand von ca. 365 m zur BABA 8/0 und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes (40 m - Bauverbotszone bzw. 100 m - Baubeschränkungszone).

Die Belange im Sinne des Fernstraßengesetzes sind somit nicht betroffen und deshalb ist unseinerseits keine Zustimmung erforderlich.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeitern.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Es wird auf das vorliegende Immissionsschutzgutachten und die Stellungnahme Fachgebiet AB 321 Immissionsschutz, Landratsamt Berchtesgadener Land, verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 29.09.2022, Az.: P-2022-4652-1 S1:

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch

der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme betrifft den Bereich Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Umwelt – Schreiben vom 28.09.2022, Az.: 11-8681.1-112043/2022:

mit E-Mail vom 29.08.2022 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).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das Projektgebiet liegt randlich in einem Gefahrenhinweisbereich für tiefreichende Rutschungen im Extremfall (orange). Dies beruht auf dem geologischen Aufbau des unterhalb liegenden Hangs und auf dessen Steilheit sowie auf Rutschungen an den benachbarten und gegenüberliegenden Hängen. Im Extremfall könnte sich die Hangkante um bis zu mehrere Meter bergwärts zurückverlagern.

Es wird daher empfohlen, einen möglichst großen Abstand zwischen Hangkante und Bebauung einzuhalten und – auch kurzfristig – keine größeren Lasten auf den Nahbereich der Hangkante aufzubringen. Außerdem ist streng darauf zu achten, kein zusätzliches Wasser über die Hangkante in den Hang einzuleiten oder größere Wassermengen hangnah zu versickern.

Sollte eine Bebauung näher als 10 m zur Hangkante geplant werden, wird dringend empfohlen ein Baugrundgutachten zu fordern, das die potenzielle Rutschgefahr und die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers mit einbezieht.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:

www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geogefahren

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390, Referat 102).

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.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme betrifft den Bereich Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Wird zur Kenntnis genommen.

Bergrechteverwaltung – E-Mail vom 01.09.2022:

vielen Dank für die Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet Roll und 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Planungsgebiet liegt auf dem fiskalischen, auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Matthäuszeche“. Unter dem südlichen Teil der Flurstücke 250 und 790/2 verläuft der Maximilian II Erbstollen. Die Überdeckung zwischen der Erdoberfläche und dem nur zur Wasserableitung verwendeten Stollen beträgt nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen ca. 75 m. Der Stollen besitzt eine ausreichende Überdeckung. Der Stollenausbau ist als standfest dokumentiert. Auch wenn diese relativ unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der vorgesehenen Nutzung in diesem Bereich stehen aus Sicht der Immobilien Freistaat Bayern keine Gründe entgegen. Falls Ihnen weitere Informationen oder Beobachtungen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Hinweise der Bergrechteverwaltung betreffen den Bebauungsplan und sind dort in Pkt. 21.0 der Satzung zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen.

Eisenbahnbundesamt – Schreiben vom 23.09.2022, Az.: 65148-651pt/010-2022#689:

Ihr Schreiben ist am 29.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Gewerbegebiet Roll nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Dies gilt auch für die 3. Änderung im Parallelverfahren des Flächennutzungsplanes allerdings ausdrücklich nur in diesem Bereich. Das Eisenbahn-Bundesamt hält ausdrücklich an den Hinweisen fest, die es mit Stellungnahme vom 19.10.2020, Az: 65124-651pt/008-2020#590 bereits für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben hat.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer

gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Das Eisenbahnbundesamt hat keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer – Schreiben vom 19.10.2022:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Marktgemeinde Teisendorf möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines neuen Gewerbes sowie die Sicherung des bestehenden Gewerbes schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert und die Flächen als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Grundsätzlich begrüßen wir das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Teisendorf weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Wir begrüßen auch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass die Planungen keine negativen Auswirkungen auf die bestandskräftig genehmigten Handwerksbetriebe im Planungsumgriff haben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf betrifft, aber auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschließt. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt BGL – Schreiben vom 10.10.2022, Az.: AB311.1BLP 1093-2022:

AB 321 Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde nimmt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teisendorf wie folgt Stellung:

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Roll“ geändert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll in östliche Richtung erweitert werden; diese Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Das Konfliktpotenzial wurde offensichtlich erkannt: die Belange des Lärmschutzes werden auf Bebauungsplanebene abgehandelt, hierfür erfolgte eine schalltechnische Untersuchung durch das IB C. Hentschel Consult.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Teisendorf.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Es besteht Einverständnis des AB 321 Immissionsschutz mit der vorliegenden Planung.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Inhalt:

Auf die Stellungnahme zum im Parallelverfahren geplanten B-Plan „Roll“ wird hingewiesen. Die Entwurfsplanung zur beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebiets „Roll“ mit dem Ziel der Neuansiedlung weiterer Betriebe an diesem Standort entspricht aus ortsplanerischer Sicht derzeit nicht den Anforderungen an eine rechtlich ordnungsgemäße Bauleitplanung. Gründe, die zu dieser Einschätzung führen, sind:

- Der Standort liegt innerhalb eines umgrenzten Bereichs östlich des Ortsgebiets von Neukirchen, der im wirksamen FNP als Fläche für die Naherholung deklariert bzw. dargestellt ist. Eine Gewerbeausbreitung dürfte diesem Ziel nicht zuträglich sein, dieser Belang ist in der vorliegenden Änderung ebenfalls weder berücksichtigt noch thematisiert (Abwägungsausfall). Das entsprechende Planzeichen fehlt im FNP.
- Es handelt sich um eine „Briefmarke“. Die in der Begründung erwähnte „Verfügbarkeit“ der Flächen (S. 1 Begründung) darf bei der städtebaulichen Rechtfertigung einer Planung allein keine Rolle spielen. Die angedeutete Alternativenprüfung zur Rechtfertigung dieser Planung sollte in der Begründung konkret dargelegt werden.
- Die Einschränkungen, welche zur Ausweisung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets“ (GEe) führen, sind in der Begründung nicht dargelegt. Vorstellbar sind hier an diesem Standort vor allem auch im Hinblick auf die Erschließung allenfalls kleinere örtliche Handwerksbetriebe.
- Es fehlt eine Behandlung der Ausweisung der Flächen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in der Begründung.
- Im dargestellten MI befindet sich augenscheinlich vorwiegende Wohnnutzung. Zur Vermeidung des Eindrucks eines unzulässigen „Etikettenschwindels“ ist die Ausweisung des MI zu plausibilisieren.
- Auf S. 1 der Begründung wird vom Ziel der Bebauungsplanänderung gesprochen, es handelt hier aber von der Änderung des FNP. Insgesamt ist darauf zu achten, FNP und B-Plan nicht zu vermengen, beides sind Bauleitpläne, die jedoch auf unterschiedlichen Ebenen angesiedelt sind und dennoch entsprechend zu begründen sind.

Insgesamt ist die Begründung zu allgemein gehalten und insbesondere in den o.g. Punkten zu konkretisieren. Es wird auf § 2a BauGB hingewiesen, wonach die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Begründung wird ergänzt und konkretisiert. Die durch das Landratsamt angedachte „Briefmarkenplanung“ besteht nicht.

FB 33 Naturschutz

Da sich die FNP-Änderung auf die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roll“ bezieht, soll hier eine abschließende Stellungnahme erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan entsprechend der Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde mit Stellungnahme zum BPL Roll eingearbeitet bzw. behandelt wurden. Dadurch sollte sich eine Änderung der Plandarstellung auch in der FNP Darstellung ergeben, z.B., dass die Eingrünungsflächen oder Ausgleichsflächen ihre Lage ändern. Zudem sollte ein Ausgleich dann auch im FNP nach Planzeichenverordnung mit 13.1. eingezeichnet werden, da sie ja bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die abgeänderten Eingrünungs- und Ausgleichsflächen sind in den FNP entsprechend zu übernehmen bzw. anzupassen.

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist zu beachten.

Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Insoweit besteht mit den Ausführungen zum Plan Einverständnis.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Von Seiten des FB 23 wurden keine Einwände erhoben.

Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft

Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, dem Schutz von Klima und Natur aber auch im Rahmen der Ver- und Entsorgungssicherheit als Teil der Daseinsvorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des gemeindlichen Planungsrechts ist somit das Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises sowie die Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Landkreises anzuwenden. Weitere Belange des Abfallrechts insbesondere Bestimmungen zum Arbeitsschutz (DGUV Regel 114-601, Stand: Oktober 2016 sowie DGUV Information 214-033, „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ Stand Mai 2012) sind hinreichend mit zu berücksichtigen.

Der Erarbeitung und Überarbeitung von Flächennutzungsplänen kommt dabei ein besonderes Gewicht zu, da ein Ausbau der Wohngebiete und Gebiete mit zulässigem Wohnen einhergehen mit der Zunahme von Bevölkerung. Insoweit steigt auch stetig der Bedarf an öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Einrichtungen der Abfallwirtschaft. Aufgrund der allgemeinen Lärmthematik diese Einrichtungen sind zwar wohnort- und zentrumsnah zu errichten, jedoch regelmäßig auf baurechtlich gewerbefähige Flächen verwiesen.

Der Raum Neukirchen am Teisenberg wurde in den letzten Jahren verstärkt wohnraumtechnisch entwickelt, auf abfallwirtschaftliche Belange wurde nur unzureichend Rücksicht genommen. Insbesondere verfügt der Raum Neukirchen nicht über rechtlich gesicherten und leicht zugänglich, wohnortnahen Raum für verwertbare Abfälle des alltäglichen Bedarfs, z.B. Altglas. Im Rahmen der Überarbeitung des FNP im Bereich Gewerbegebiet Roll sollten nunmehr entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Bereits bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist das Vorhalten öffentlicher bzw. öffentlich zugänglicher Flächen für Wertstoffinseln im Sinne geordneter Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen und darzustellen.

Zur Stärkung der Versorgungslage, insbesondere hinsichtlich der Erfassung von Problemabfällen im Giftmobil, ist es abfallrechtlich anzustreben, zugängliche Flächen (öffentlicher Parkplatz, tiefe und lange Parkbuchten) für eine mobile Sammlung vorzuhalten und in der Bilanz der Flächenversiegelung zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Stellungnahme betrifft den Bereich Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkungen und Begründungen werden ergänzt.

Regierung von Oberbayern – Schreiben vom 07.11.2022, Az.: ROB-2-8314.24 01 BGL-15-17-3:

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

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ca. 0,9 ha großen bestehenden Gewerbe- und Mischgebietes in Roll nach Osten geschaffen werden, um die Sicherung bzw. Weiterentwicklung bestehender Betriebe und die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortsteils Neukirchen a. Teisenberg, nördlich der Bundesautobahn A 8 und der Staatsstraße St 2102. Es grenzt im Südwesten an einen bestehenden Zimmereibetrieb (Holzbau Kendler GmbH & Co. KG) und im Nordwesten an eine bestehende Bebauung mit Mischgebietsprägung. Im Norden, Osten und Südosten grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an Flächen für die Forstwirtschaft. Konkret vorgesehen ist die Ausweisung von insgesamt fünf neuen Bauparzellen, wobei zwei Parzellen (5 und 6) als Mischgebiet und drei Parzellen (7 bis 9) als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt bzw. dargestellt werden sollen. Laut telefonischer Rücksprache mit der Marktgemeinde Teisendorf soll die Parzelle 7 im Nordosten des Geltungsbereiches der Ansiedlung einer derzeit in der Ortsmitte von Teisendorf ansässigen Schlosserei dienen und der südöstliche Bereich den Erweiterungsbedarf des bestehenden Zimmereibetriebes in Roll decken.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne hat eine Größe von insgesamt ca. 1,2 ha, wobei die Ausgleichsflächen rd. 0,25 ha umfassen. Eine Parzelle (Fl.Nr. 791/6 Gemarkung Neukirchen a. Teisenberg) im Norden des Geltungsbereiches ist bereits bebaut. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Bauleitpläne derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf Parzelle 7, die den zukünftigen Ortsrand bilden soll, ist laut Planunterlagen ein dreigeschossiger Baukörper mit einer max. Wandhöhe von 8,20 m vorgesehen. Für alle anderen Parzellen sollen max. zwei Geschosse und eine max. Wandhöhe von 7,5 m festgesetzt werden. Weiterhin wird im Bebauungsplanentwurf festgesetzt, dass „im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig sind. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben“.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern soll sich die Siedlungsentwicklung organisch vollziehen und auf die Hauptsiedlungsbereiche konzentrieren (vgl. RP 18 B II 3.2 Z).

Eine Siedlungsentwicklung bzw. Siedlungstätigkeit außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche soll nur noch die Abrundung bestehender Ortsteile ermöglichen, wenn das Entstehen, Verfestigen und Erweitern einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist (vgl. RP 18 B II 3.3 Z einschl. Begründung, vgl. auch Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G).

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Roll“ nach Osten für den bestehenden Zimmereibetrieb war bereits Gegenstand einer Voranfrage im Jahr 2019. In unserer Stellungnahme vom 24.06.2019 hatten wir hierzu festgestellt, dass diese noch als Abrundung des bestehenden Siedlungsansatzes in Roll angesehen werden kann.

Die nunmehr vorliegende Planung sieht darüber hinaus vor, nördlich der Sonnenstraße eine bereits bebaute Parzelle zu überplanen, eine Baulücke zu schließen sowie eine zusätzliche Bauparzelle zur Ansiedlung einer Schlosserei auszuweisen.

In der Gesamtbetrachtung kann festgestellt werden, dass die Planung noch mit den Erfordernissen der Siedlungsstruktur vereinbar ist. Der bestehende Siedlungsansatz sollte künftig jedoch nicht wesentlich erweitert werden. Da Roll keinen Hauptsiedlungsbereich des Marktes Teisendorf darstellt, ist der Siedlungsansatz nicht für eine größere Siedlungsentwicklung geeignet.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Insbesondere aufgrund des bewegten Geländes ist auf eine schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, 7.1.6 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Stellungnahmen der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde kommt diesbezüglich besonderes Gewicht zu.

Immissionsschutz Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Roll“ wurden eine schalltechnische Untersuchung erstellt und zum Schutz der Nachbarschaft

Emissionskontingente unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung ermittelt sowie die einwirkenden Lärmimmissionen aus den öffentlichen Verkehrsanlagen beurteilt.

Ob die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros C.Hentschel Consult vom Juni 2022 zutreffen und durch die im Bebauungsplanentwurf diesbezüglich getroffenen Festsetzungen sowie aufgenommenen Hinweise die Belange des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) ausreichend Berücksichtigung finden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Ergebnis

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Roll“ können noch mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur in Einklang gebracht werden. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie des Immissionsschutzes sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu berücksichtigen.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die raumordnerischen Belange werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen

Staatliches Bauamt – Schreiben vom 19.09.2022, Az.: S22-4622.St2102-041/11:

Neue Zufahrten oder Zugänge zur St 2102 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten.

Bestehende Zufahrten auf die St 2102 dürfen nicht geändert werden. Erfordert die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Umbaumaßnahmen an Zufahrten, so sind diese mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den Einmündungen der St 2102 auswirken kann. Werden auf Grund der verkehrlichen Entwicklungen, welche im Zusammenhang mit der Änderung stehen, bauliche oder technische Maßnahmen erforderlich, sind diese vom Markt Teisendorf in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu planen und umzusetzen. Die ggf. dabei entstehenden Kosten sind u. U. vom Markt Teisendorf zu tragen.

Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.

Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Dem Staatlichen Bauamt Traunstein dürfen in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Keine Einwände, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Telekom – Schreiben vom 07.10.2022:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

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 verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Es gibt keine Einwände, die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Schreiben vom 10.10.2022, Az.: 3-4621-BGL Teis-20692/2022:

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

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.2 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 Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Im geplanten Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

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 (Ober-bayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff))" enthalten. Die Oberteisendorfer Ache ist mit der laufenden Nr. 381 mit Quell- und Seitenbächen in der oben genannten Verordnung aufgeführt. 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.

4.3 Abwasserentsorgung

Es bestehen keine Einwände zu den in den vorgelegten Unterlagen zu diesem Themenbereich, wie auch zu den weiteren Themen „öffentlicher Schmutzwasserkanal, Niederschlagswasser und Regenwassernutzung“ genannten wasserwirtschaftliche Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

Die Abwasserbeseitigungspflicht (dazu zählt auch Niederschlagswasser von befestigten Flächen) liegt zunächst bei der Kommune. Sie kann das ablehnen, wenn „das Abwasser wegen seiner Art oder Menge besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt.“ (vgl. dazu Art. 34 BayWG). Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Kommune nachzuweisen, wie das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken ordnungsgemäß und unschädlich entsorgt werden kann. Soweit eine dezentrale Versickerung vorgesehen ist, ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik zu prüfen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen: Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist nach unserem Dafürhalten seitens der Kommune frühzeitig beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Die Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes betreffen den Bebauungsplan. Die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes sind in den Punkten 11.0 und 16.0 bereits eingearbeitet. Evtl. detailliertere Aussagen werden im Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Surgruppe – E-Mail vom 17.10.2022:

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe nimmt zur 2. Änderung des Baubauungsplanes und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung.

Zur Herstellung der Wasseranschlüsse muss die Straßendecke der Sonnenstraße geöffnet werden. Für Zweitanschlüsse oder Änderung der bestehenden Hauswasseranschlüsse sind die anfallenden Kosten in voller Höhe dem Zweckverband zu erstatten.

Hinweis: Der Herstellungsbeitrag für die geplanten Grundstücke und Gebäude wird nach der Beitrags- und Gebührensatzung des Zweckverbandes berechnet.

Des Weiteren erhebt der Zweckverband keine Einwände.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenommene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Die Planung ist entsprechend zu ergänzen und anzupassen und erneut öffentlich auszulegen und die Behörden zu beteiligen. Der Entwurf für die erneute Auslegung wird nach gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Für: 20 Gegen: 0 Anwesend: 20

6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

6.1 Bauleitplanung; Genehmigung 2. Änderung Flächennutzungsplan

Mit Bescheid vom 14.02.2023 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vom Landratsamt Berchtesgadener Land genehmigt. Die Bekanntmachung über die Genehmigung wird im Amtsblatt sowie an den gemeindlichen Anschlagtafeln in der Zeit vom 07.03.2023 bis zum 07.04.2023 ortsüblich bekannt gegeben.

6.2 Aktueller Stand zum Thema Windenergie

GR Niederstraßer möchte wissen ob es neue Erkenntnisse bezüglich der Windenergie in Teisendorf gibt. BGM Gasser antwortet, dass hierzu Gespräche mit den Bürgermeistern der umliegenden

Kommunen und dem Forst stattgefunden haben und auch weiterhin werden. In erster Linie ist jedoch die Region 18 am Zug um jetzt die vereinbarten Regelungen umzusetzen.

6.3 Aktueller Stand Moorbad

GR Rauscher möchte wissen wie der aktuelle Stand bezüglich dem nicht genehmigten Autohandel am Moorbad ist. Frau Bauamtsleiterin Baumgartner antwortet, dass dies damals dem zuständigen Landratsamt gemeldet wurde und uns seitdem keine neuen Informationen vorliegen.

6.4 Dank für neuen Zaun am Jugendtreff Teisendorf

GR Felix Gasser bedankt sich beim Bauhof und der Verwaltung für die schnelle und tolle Umsetzung des neuen Zaunes am Jugendtreff.

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 20:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Andreas Wankner
Schriftführung