

GEMEINDE SCHONSTETT

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.02.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Dirnecker, Paul

Mitglieder des Gemeinderates

Bichler, Josef
Bock, Franz
Dirnecker, Simon
Fridgen, Monika
Hörmann, Manuela
Leidig, Regina
Mittermeier, Manfred
Obermaier, Josef
Obermayer, Andreas
Wagner, Korbinian

Schriftführer/in

Gruber, Katharina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schneid, Wolfgang, Dr. med.	entschuldigt
Stübl, Rupert	entschuldigt

Weitere Anwesende

5 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag der Familien xx und xx auf Bauleitplanung im Ortsteil Friebering
- 3 Ganztagsbetreuung der Schulkinder (Rechtsanspruch ab dem 01.09.2026); Grundsatzbeschluss in Sachen gemeinsame Nachmittagsbetreuung im Schulhaus Amerang
- 4 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeister Paul Dirnecker eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt 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 24.01.2024 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 24.01.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2 Antrag der Familien xx und xx auf Bauleitplanung im Ortsteil Frieberting

Da der Antrag auf Bauleitplanung bereits in die letzte Legislaturperiode zurückreicht, nachfolgend eine Aufstellung über die gesamte Historie zu diesem Antrag:

- Bereits 2015/2016 wurde die Fläche bezüglich einer Entwicklung von Wohnbebauung überprüft. Von der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wurde das Vorhaben damals kritisch gesehen. Die Abteilung Bauleitplanung äußerte sich u. a. mit folgenden Worten zum dem Vorhaben: *„Das Baugebiet sollte nicht fantasielos ohne strukturelle Verzahnung an die bestehende Bebauung „angedockt“ werden, nur weil die Fläche gerade verfügbar ist. Städtebaulich wäre die bauliche Entwicklung ansonsten verfehlt.“*
- 06.06.2021: Anfrage von xx auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.-Nr. 619
- 26.08.2021: Antwortschreiben der Gemeinde mit Empfehlung auf Antrag auf Vorbescheid zu stellen
- 10.09.2021: Antrag von xx auf Änderung der Ortsabrundungssatzung in Frieberting
- 13.09.2021: Anfrage der Gemeinde beim LRA bezüglich des Antrags vom 10.09.21
- 13.09.2021: Antwort von Herrn Liepold, dass für eine Bauleitplanung eine Satzung nicht ausreichend ist, sondern die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig wäre. Der Bereich eines Bebauungsplans müsste einen größeren Bereich (ganzer Ort Frieberting) und nicht nur eine einzelne Parzelle umfassen.
- 27.10.2021: Mitteilung an Herrn xx, dass keine Bauleitplanung durchgeführt wird
- 31.01.2022: Antrag von xx auf Neubau eines Gewerbebetriebs für Elektrohandwerk mit Betriebsleiterhaus und einer Garage auf der Fl.-Nr. 619 Gemarkung Zillham.
- 22.03.2022: Schreiben an xx, dass Frieberting vom LRA als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gesehen wird, das Bauvorhaben aber im Außenbereich ist und daher ohne vorherige Bauleitplanung nicht verwirklicht werden kann. Dass keine Bauleitplanung durchgeführt wird, wurde bereits im Okt. 2021 mitgeteilt.

- 25.10.2022: Antrag von xx auf Änderung des Flächennutzungsplans und Erstellung eines Bebauungsplans
(Auch dies ist für eine einzelne Parzelle nicht möglich, siehe 13.09.2021)
- 01.02.2023: Schreiben an xx, dass aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses am 14.12.2022 keine Bauleitplanung durchgeführt wird
- Im April 2023 ging der Antrag von xx und xx ein, der in der Gemeinderatssitzung am 10.05.2023 zurückgestellt wurde, bis die Ergebnisse der Besprechungen mit der Landesplanung, der Rechtsberatung in der Kanzlei „hgrs“ und die Klausurtagung stattgefunden haben.

Die vorgenannte Anfrage an die Landesplanungsbehörde wurde am 17.05.2023 besprochen. Zu dem Besprechungstermin waren Frau Scherer (Regierung von Obb. – Landes- und Regionalplanung) sowie Herr Dr. Schuh (Reg. v. Obb. – Flächensparmanager) vor Ort. Aus dem von Herrn Schuh im Nachgang zur Besprechung übermittelten Protokoll geht hervor, *„dass die Darstellung des Weilers Frieberting als Baufläche im Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist (bspw. in Form einer Erweiterung des dort ansässigen Landmaschinenhandels im Nordosten in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung denkbar wäre).“* Die Vertreter der höheren Landesplanungsbehörde weisen allerdings darauf hin, *„dass sich sowohl im bestehenden Gewerbegebiet Achen als auch im Gewerbegebiet Breitenbach bereits im Flächennutzungsplan dargestellte, noch unbebaute Gewerbeflächen befinden, die vorrangig zu entwickeln wären.“*

Seitens der Bauleitplanung im Landratsamt Rosenheim wurde bereits in einer E-Mail vom 15.11.2023 darauf hingewiesen, *„dass sich eine Gewerbeflächenentwicklung sicher nicht nur auf ein einzelnes Grundstück beziehen kann; hier müsste ein Umgriff eines Gebietes nach planerischen Kriterien festgelegt werden. Ortsplanerisch ist eine Gewerbegebietsentwicklung im weitgehend freien Landschaftsraum für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde sehr kritisch zu beurteilen.“*

Auch in der im Beschluss genannten Klausurtagung wurde das Thema Bauleitplanung aufgegriffen. Sowohl in der Klausurtagung als auch in der E-Mail vom 26.01.2024 bezüglich der „Bedarfsermittlung zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe...“ die allen Gemeinderatsmitgliedern zugesandt wurde, wurde darauf hingewiesen, dass eine Baulandausweisung einige Voraussetzungen erfüllen muss.

Auszug aus der E-Mail vom 26.01.2024 von Herrn Liepold:

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung und Begründung, warum für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1, 1.1.3, 1.2.2 und 3.1.1). Insbesondere aber erfordert Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst vorhandene Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Am 15.01.2024 fand eine Besprechung mit Bürgermeister Dirnecker, Stephanie Rottmoser und Monika Lex vom Bauamt sowie den Antragstellern xx statt. Dabei erläuterten die Antragsteller ihre Anträge auf Bauleitplanung. Im Nachgang wurden die Anträge schriftlich eingereicht.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan:



Hier ist ersichtlich, dass der Ort Frieberding im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Falls sich der Gemeinderat für die beantragte Bauleitplanung ausspricht, wäre der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, zu ändern.

Wie in der Klausur besprochen obliegt die Bauleitplanung der Gemeinde. Der Gemeinderat entscheidet, ob und in welcher Größe eine Bauleitplanung durchgeführt werden soll.

Beantragt wird die Bauleitplanung mit schriftlichen Anträgen vom 16.01. und 28.01.2024: In der Besprechung am 15.01.2024 wurde den Antragstellern verdeutlicht, dass ein Bauleitplanverfahren einige Zeit in Anspruch nimmt. Vorab ist nicht absehbar, welche Stellungnahmen zu den Auslegungen eingehen und ob das Bauleitplanverfahren, auch wenn es durchgeführt wird, zu einem erfolgreichen Abschluss kommt. Die nicht kalkulierbaren Kosten (eventuelle Gutachten, Planungskosten, die vom Planungsaufwand abhängig sind,...) müssten von den Antragstellern übernommen werden. Zudem wird von der Verwaltung sowohl die Errichtung eines Wohnhauses (Betriebsleiterhaus) als auch des Elektrobetriebes sehr kritisch erachtet. In der Besprechung war lediglich die Rede von der Erweiterung der bestehenden Firma.

Zum Thema „Gefälligkeitsplanung“ ein Auszug aus aktuellen Urteilen:

Eine Planung, die durch hinreichende städtebauliche

Gründe getragen ist, darf auch privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein (vgl. BVerwG, B.v. 30.12.2009 4 BN 13.09 BauR 2010, S. 569).

Die Grenzen der unzulässigen Gefälligkeitsplanung sind erst dann überschritten, wenn die Planung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen (vgl. BayVGh, U.v. 9.12.2021 1 N 19.447 juris Rn. 19; U.v. 29.9.2020 1 N 16.1258 juris Rn. 17).

Bezüglich der Erschließung ist darauf hinzuweisen, dass die Zuwegung durch den Ort führt und die Straße hier an manchen Stellen weniger als drei Meter Breite aufweist. Zwar nutzen derzeit alle landwirtschaftlichen Maschinen sowie alle Kunden und Lieferanten der Fa xx diese Straße, bei einer Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann über eine zu schmale Zuwegung nicht hinweggesehen werden. Zumal durch die weitere Bebauung auch eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist. Außerdem verläuft die tatsächliche Straße nicht auf dem Grundstück lt. Lageplan. Auf die Gemeinde kommen hier im Falle einer Bauleitplanung sicherlich Kosten für die korrekte Einmessung, für den Erwerb des fehlenden Straßengrundes und für den Straßenausbau zu, da die Straße verbreitert werden muss.

Auch wenn die Antragsteller die Kosten übernehmen ist zu beachten, dass eine Bauleitplanung einen erheblichen Verwaltungsaufwand darstellt. Es können auch lediglich anteilige Kosten auf die Antragsteller umgelegt werden, da der ganze Ort Friebering in die Bauleitplanung insbesondere den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden muss.

Eine kurzfristige Lösung kann es hier nicht geben. Sollte sich der Gemeinderat für eine Bauleitplanung aussprechen ist ein Städteplaner zu beauftragen, der eine Bestandsaufnahme durchführt und sich mit den vorliegenden Problemen (v. a. Erschließung und Immissionsschutz) auseinandersetzt. Für den gesamten Bereich Friebering ist der Flächennutzungsplan zu ändern und für einen Bebauungsplan ist sowohl die zu überplanende Fläche als auch das Gebiet gemäß BauNVO (voraussichtlich Dorfgebiet oder Mischgebiet) festzulegen. Aufgrund der Angrenzenden Wohnbebauung ist ein reines Gewerbegebiet sicher nicht möglich. Die Dauer der Durchführung einer Bauleitplanung wird auf mindestens zwei Jahre geschätzt.

Bevor eine Bauleitplanung in Auftrag gegeben werden kann, sind folgende Punkte zu klären:

- Ist ein Ausbau der Straße für die Erschließung überhaupt möglich?
- welche Flächen sollen durch einen Bebauungsplan überplant werden?
- welche Gebietsart nach BauNVO kann festgelegt werden?
- ob und zu welchem Anteil kann die Gemeinde von den Antragstellern Flächen für den gemeindlichen Bedarf erwerben?
- Ein Immissionsschutzgutachten hinsichtlich möglicher Lärm- und Geruchsbelästigungen ist zu erstellen

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium mit 11 / 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Von einem Städteplaner soll ein Angebot eingeholt werden über eine Bestandsaufnahme und der Klärung o. g. Punkte.

TOP 3	Ganztagsbetreuung der Schulkinder (Rechtsanspruch ab dem 01.09.2026); Grundsatzbeschluss in Sachen gemeinsame Nachmittagsbetreuung im Schulhaus Amerang
--------------	--

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass sich am 25.01.2024 die beiden Schulverbandsgemeinden zu einem gemeinsamen Gespräch zu diesem Thema im Rathaus Amerang getroffen haben. Anwesend waren dabei

- Bürgermeister Linner und Kämmerer Görgmayr (Gemeinde Amerang),
- Bürgermeister Dirnecker und Geschäftsstellenleiter Binder (Gemeinde Schonstett) sowie
- die Schulleiterin Frau Mandelsperger.

Von Bürgermeister Linner und Kämmerer Görgmayer wurden wir informiert, dass im Schulhaus Amerang künftig die entsprechenden Räumlichkeiten für eine Ganztagsbetreuung von Schulkindern zur Verfügung stehen werden. Als Betreuungsform ist hier die Betreuung im Rahmen einer offenen Ganztagschule angedacht.

Die vorhandenen Raumkapazitäten müssten laut Bürgermeister Linner ausreichen, dass dort auch die Kinder aus der Gemeinde Schonstett, die eine Ganztagsbetreuung benötigen, mit betreut werden können. D.h. die Gemeinde Schonstett müsste demzufolge nicht selbst tätig werden. Von Vorteil wäre bei einer gemeinsamen Ganztagsbetreuung im Schulhaus Amerang ferner, dass beim Personal keine Doppelbesetzung (einmal am Standort Amerang und einmal am Standort Schonstett) vorgehalten werden muss. In der derzeitigen Situation, wo in fast allen Bereichen Personalmangel herrscht, ist dies mit Sicherheit ein sehr wichtiger Aspekt.

Auch bauliche Maßnahmen müssen nur in einem der beiden Schulhäuser vorgenommen werden, was allein schon für das Mittagessen (Küche/Essensausgabe usw.) erforderlich sein wird.

Auch darf nicht vergessen werden, dass Frau Mandelsperger für beide Schulhäuser zuständig ist und im Fall der Fälle zwei Ganztagsangebote managen müsste, was mit Sicherheit nicht einfach wäre. Frau Mandelsperger wäre uns diesbezüglich sehr dankbar, wenn ein solches Angebot nur an einem der beiden Schulstandorte vorhanden wäre.

Ein weiteres Problem bei der Ganztagsbetreuung wird sein, dass bis auf vier Wochen im Jahr eine Betreuungsmöglichkeit zu gewährleisten ist. Auch dies ist an einem gemeinsamen Standort mit Sicherheit wesentlich leichter zu bewerkstelligen. Insbesondere im Hinblick auf die zu betreuende Kinderzahl.

Die Gemeinde Schonstett müsste sich an den Kosten der Mittagsbetreuung natürlich anteilig beteiligen.

Als ersten Schritt möchte der Vorsitzende heute einen Grundsatzbeschluss für eine gemeinsame Ganztagsbetreuung im Schulhaus Amerang fassen lassen, um die weiteren Gespräche/Schritte diesbezüglich in die Wege leiten zu können.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium mit 11 / 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich vom Grundsatz her für eine gemeinsame Ganztagsbetreuung im Schulhaus Amerang aus, wünscht sich aber, dass weiterhin im Schulhaus Schonstett beschult werden kann. Der Vorsitzende wird beauftragt, die weiteren Gespräche/Schritte zur Umsetzung einer solchen Ganztagsbetreuung zu führen bzw. in die Wege zu leiten.

TOP 4	Sonstiges und Bekanntgaben
--------------	-----------------------------------

GR xx fragt wer den Weg von Au bis Köhler Str. aufgekiest hat. Dieser ist nicht gut befahrbar und gehört nachgebessert. Der Vorsitzende gibt es an Herrn Mühlberger weiter.

GR xx informiert, dass der Ukrainer der den SEK Einsatz ausgelöst hat wieder in Schonstett ist und bittet darum dass dem nachgegangen werden soll, warum die Unterbringung wieder in Schonstett ist.

GR xx informiert, dass der Dorfladen derzeit eine Umfrage durchführt, und bittet um Beteiligung der GR und um Unterstützung beim Publimachen.

Der Vorsitzende erinnert an die Bürgerversammlung nächste Woche Dienstag 27.02.2024

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