GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch,08.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:23 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Achter, Michael
Bauregger, Manfred Dritter Bürgermeister
Bauregger, Tobias Zweiter Bürgermeister
Braun, Thomas
Eder, Angelika, Dr.
Eicher, Markus
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Erika
Köppl, Andre
Lohmann, Sven
Maier, Bernhard
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.06.2026;

3. Gewässerperle PLUS;
Zertifizierungsverfahren;
Informationsvortrag;
Vorlage: GS/005/2026

4. Bauantrag - Voranfrage;
Errichtung von 2 Wohngebäuden und 1 Nebengebäude;
Bauort: OT Weißbach a.d.A. Seelauerweg 21;
Vorlage: GS/006/2026

5. Kläranlagenneubau;
Baugrundgutachten;
Information;
Vorlage: GS/008/2026

6. öffentliche Bekanntmachungen

7. öffentliche Anfragen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über die ordnungsgemäß erfolgte Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung wird zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte 8 bis 10 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.06.2026;

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.06.2026 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.06.2026 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 13
(1 Enthaltung durch GR Michael Achter wegen Nichtanwesenheit an der Sitzung)

3 Gewässerperle PLUS; Zertifizierungsverfahren; Informationsvortrag;

Sachverhalt:

Für einen Streckenabschnitt der Saalach soll die Prüfung eines „naturnahen Zustands“ beantragt werden, der Voraussetzung für eine Zertifizierung mit dem Label „Gewässerperle Plus“ ist. Bisher gibt es dieses Label lediglich in der Schweiz.

Der Antragsteller ist die Gemeinde Schneizlreuth.

Der von der Gemeinde Beauftragte Josef Prantler stellt den Gemeinderäten die Zertifizierungsmaßnahme in einem Vortrag vor.

Die Gemeinde bekommt einen Etat in Höhe von 15.000 € sofort ausbezahlt. Die Mittel sollen für alle Unterstützungstätigkeiten während der Nominierungszeit genommen werden dürfen. Hier zählen auch die einzelnen Veranstaltungen hinzu.

Am 29. Juli diesenJahres soll eine Begehung durch das Komitee und der WWF der Saalach erfolgen. Danach werde recht umfangreich über die einzelnen Punkte und Kriterien abgestimmt.

Das Label wird für 5 Jahre vergeben und verfolgt den Anspruch, nicht nur die ausgezeichnete Strecke zu schützen und nötigenfalls aufzuwerten, sondern auch darüber hinaus den Unter- und Oberlauf mit den Seitengewässern zu betrachten.

Ob die Vereinbarungen eingehalten werden wird nochmals überprüft.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Betrachtet wird der Saalachbereich der Flußkilometer 32,8 bis 25 auf einer Streckenlänge von insg. 7,8 km.

Ob die Kriterien für eine Zertifizierung erfüllt sind, will die Gemeinde nun durch den WWF prüfen lassen.

Ausgezeichnet sollen insgesamt 3 Gewässer im süddeutschen Raum werden.

Die Lage der Strecke befindet sich vollständig im Gemeindebereich Schneizlreuth. Dies sei der Abschnitt ab der des Schwarzbaches bei Unterjettenberg bis zur Landesgrenze nach Unken.

Die Gewässerbreite liegt bei durchschnittlich 20 Meter und das Gewässer ist der Gewässerordnung 1 zugeordnet.

Der angesprochene Flussbereich ist vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Saalachtal mit Wendelberg und Kienberg“ zugeordnet.

Die Uferstruktur ist geprägt von vielen breiten Schotterbänken und einigen Felsdurchbrüchen. Der Geschiebehaushalt ist noch so, wie er dem Gewässertyp nach sein soll.

Die Saalach bietet hier Lebensraum von Flußufer- und regenläufern, Gänsesäger, Graureiher, Raufußhühnern, Dreizehenspecht und vielem mehr.

Amphibien und Insekten seltener Arten sind hier ebenfalls angesiedelt.

Auch im Säugetierbereich sind neben Alpenschneehasen, Fischotter auch viele Fledermäuse (u.a. Bulldoggfledermaus) angesiedelt.

Die Fischbestände sind reproduzierende Bestände von Bachforellen, Äschen und Koppen.

Herr Prantler weisst noch auf die Wichtigkeit des Einflusses eines Gewässers auf die Geschiebeleistung hin. Dieser hat direkten Einfluss auf den Grundwasserspiegel und somit auch auf die Trinkwasserversorgung durch die mögliche Entstehung eines tieferen Beckens. Die Geschiebeleistung der Saalach ist absolut in Ordnung.

Voraussetzung der Zertifizierung ist ein Gesamtstrukturgüteindex von mind 75 % der Strecke mit Klasse 1 (unverändert), max. 20 % Klasse 3 (mäßig verändert) und max. 5 % der Klasse 4 (deutlich verändert).

Weiters betrachtet und beurteilt werden Hochwasserschutzdeiche (max. 5 % dürfen durch Deiche begrenzt sein, sowie Querbaubänke, Restwasser und Wasserentnahmen, Schwall-Sunk Beeinträchtigungen, die Wasserqualität sowie das Gewässerumfeld.

Ebenso wird das Geschiebe auf der Gewässerstrecke beurteilt.

Bürgermeister Simon bedankt sich bei Herrn Prantler für den für den Gemeinderat interessanten Vortrag.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

4 Bauantrag - Voranfrage;
Errichtung von 2 Wohngebäuden und 1 Nebengebäude;
Bauort: OT Weißbach a.d.A. Seelauerweg 21;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag auf Vorbescheid auf Errichtung von 2 Wohngebäuden und 1 Nebengebäude wendet sich der Bauherr am 24.04.2026 an die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die beiden Baugrundstücke Fl.Nr. 45/0 und 45/5 befinden sich in der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, im Bereich Seelauerweg 21.

Auf der Fl.Nr. 45 befindet sich bereits ein größeres Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten.

Geplant ist im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohngebäudes die Errichtung von 2 Wohnhäusern mit bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude mit einem Nebengebäude.

Die Dimension der neuen Gebäude soll sich an die bestehende umgebende Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen, einer seitlichen traufseitigen Wandhöhe von max. 6,5 m, einer Gebäudelänge bis 14 m und einer Gebäudebreite bis 9 m, sowie einem Satteldach mit max. 24 Grad Dachneigung anlehnen.

Das Gelände ist lediglich flach geneigt, so dass nur geringfügige Geländemodellierungen erforderlich sind.

Die Erschließung erfolgt über die Fl.Nr. 45/5, diese befindet sich auch im Eigentum des Antragstellers.

Die Zufahrt über diese Flurnummer soll als privater Wohnweg erfolgen, könnte aber auch bei Interesse der Gemeinde öffentlich gewidmet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Bauherr hat im Jahr 2019 das Grundstück mit Wohnhaus Seelauerweg 21 (Fl.Nr. 45/0, Gemarkung Weißbach a.d.A.) erworben.

Am 14.01.2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 Seelauer-Süd beschlossen und im April mit einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortgesetzt.

Die Bauleitplanung wurde u.a. aufgrund einer nicht ausreichenden Erschließung über den „Seelauer Nock“ nicht weitergeführt.

Die damalige Stellungnahme des Landratsamtes lautete folgendermaßen:

„Ob eine geeignete wegemäßige Erschließung vorliegt, ist anhand des Zustandes der Straße und aufgrund der Engstelle zu bezweifeln. Bereits diesbezüglich bestehen in ortsplanerischer Hinsicht erhebliche Bedenken. Er kommt durch die Erhöhung der Wohneinheiten in diesem Gebiet zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen. Die Straßenbreite ist für ein erhöhtes Gegenverkehrsaufkommen nicht ausreichend bemessen. Die wegemäßige Erschließung ist jedoch zur Ausweisung eines Baugebietes unabdingbar und Aufgabe der Gemeinde.“

Die Gemeinde hat im Flächennutzungsplan die Baufläche als eine Wohnbaufläche „W“ ausgewiesen bzw. bauplanerisch festgesetzt.

Der beantragte Baubereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Im Rahmen des beantragten Genehmigungsverfahren im sog. „Bauturbo“ nach § 246 e BauGB. Muss ein räumlicher Zusammenhang mit Flächen des Innenbereichs bestehen. Hier soll es zu einer organischen Fortentwicklung des Siedlungsbereiches kommen.

Unter den weiteren Voraussetzungen einer Genehmigung nach § 246 e BauGB ist eine ausreichende infrastrukturelle Bedingung (Verkehr) notwendig.

Die Gemeinde hat hier darzulegen, ob sie die bestehende Verkehrssituation als ausreichend betrachtet.

Beratung:

Der Gemeinderat diskutierte über die vorhandene Straßenerschließung über den sog. „Seelauer Nock“.

Hier wurde auf die Stellungnahmen des Landratsamtes zur frühzeitigen Beteiligung zur Bauleitplanung „Seelauer-Süd“ argumentativ verwiesen.

Der Gemeinderat sieht hier zukünftig weitere Erweiterungswünsche bzw. Bauanträge der direkten Nachbargrundstücke in der bestehenden sog. 2. Reihe.

Dies würde eine massive Erweiterung der Bauflächen bedeuten. Der Gemeinderat schliesst sich der Argumentation der unteren Bauaufsicht an und sieht vorab einen Ausbau der Erschließungsstraße für notwendig.

Auf Nachfrage des Gemeinderates erklärte Geschäftsleiter Michael Faber, dass schon im damaligen Bauleitverfahren „Obere Au“ die Aufweitung des unteren Kreuzungsbereiches und des halben Nocks (u.a. auch der Abriss des bestehenden Nebengebäudes) festgesetzt wurde.

Dieses Thema war schon bei der Bauleitplanung für das Seelauer Feld bekannt.

Der Gemeinderat sieht vorab die Aufgabe über die Erschließungsproblematik zu entscheiden. Ein Ausbau der Zufahrt über den Nock ist notwendig bevor weitere Grundstücke erschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Wohngebäuden und 1 Nebengebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 45/0 und 45/5, Gemarkung Weißbach a.d.A. die gemeindliche Zustimmung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Zustimmung an die untere Bauaufsicht weiterzuleiten.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 12 Anwesend 13

5 Kläranlagenneubau; Baugrundgutachten; Information;

Sachverhalt:

Zum geplanten Neubau der Kläranlage im Ortsteil Weißbach wurde nun als nächster Planungsschritt ein Bodengrundgutachten beauftragt und erstellt.

Das Bodengrundgutachten wurde durch das Ing.Büro dem gemeindlichen Bauamt übermittelt und in einem Gesprächstermin erörtert.

Geschäftsleiter Michael Faber informiert die Gemeinderäte über die Ergebnisse des Bodengrundgutachens.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Am 08.04.2026 wurden durch das IB Crystal Geotechnik, Wasserburg, auf dem Gelände der Kläranlage Weißbach 5 Bohrsondierungen sowie 2 Rammsondierungen im Bereich des geplanten Neubaus der Anlage durchgeführt.

Zusätzlich wurden Proben von Auffüllmaterial der Asphaltdecke im Schlammpolder sowie des Klärschlamms im Schlammpolder entnommen und chemisch untersucht.

Es wurden Aufschlusstiefen von bis zu 4,2 m unter GOK angetroffen. Ein tieferes Abteufen war aufgrund von Bohr- und Sondierhindernissen nicht möglich.

Es wurden folgende Homogenbereiche angetroffen:

- Oberboden in den Grünflächen auf der Schlammpolderböschung
- Auffüllungen unterhalb der Fahrbahn und des Schlammpolders sowie Schlammpolderdamm (kiesige Auffüllungen zur Wiederverwertung geeignet.
- Verschwemmungsablagerungen unterhalb der Auffüllungen mit ungünstiger Konstistenz und Zusammensetzung (nicht zur Baugründung geeignet)
- Dolomitgestein mit sehr hoher Tragfestigkeit (zur Baugründung sehr gut geeignet)

Es wurden bei zwei Aufschlüssen Grundwasser auf einer Höhe von ca. 599,0 NHN angetroffen. Die Lage entspricht dem Wasserstand des Weißbaches.

Es sind in allen Schichten oberhalb des Dolomitgesteins mit Schichtwasserabflüssen zu rechnen, was hinsichtlich der Abdichtung und Auftriebssicherheit der Gebäude zu beachten ist.

Bei tiefgreifender Baugrube kann das Grundwasser nur innerhalb der Baugrube gefasst werden. Die geschätzte Wassermenge liegt bei ca. 10-20 l/s.

Das eingeschossige Betriebsgebäude wird auf Bodenplatte gegründet. Es ist hier ein Bodenaustausch von 70 cm durch Kiesmaterial vorzusehen.

Die Unterkante des Rechengebäudes liegt im Felsgestein. In diesem Bereich wird der Bereich erschütterungsarm gefräst. Die Gründung kann auf Streifen- und Einzelfundamenten oder Bodenplatte erfolgen.

Die Unterkante der biologischen Becken sowie des Schlammspeicher liegen in den nicht tragfähigen Verschwemmungsablagerungen. Zur Gründung wird eine Bodenverbesserung mittels Rüttelstopfsäulen oder eine Tiefgründung mittels Gusseisenrammpfählen vorgesehen.

Dabei ist ein Arbeitsplanum von ca. 50 cm für die Maschinen der Baugrundverbesserung vorzusehen. Die Alternative eines kompletten Bodenaustausches bis zum Dolomitgestein wird geprüft.

Im Bereich des Betriebsgbäudes sowie im Bereich der biologischen Becken / Schlammspeichers ist eine geböschte Baugrube mit 45 Grad geplant.

Im Bereich des Rechens ist dies aufgrund der Einbautiefe nicht möglich. Hier ist ein Trägerbohlenwandverbau mit Stahlplatten oder Kanaldielenausfachung notwendig.

Es wird eine Wasserhaltung zur Fassung des Oberflächen-, Niederschlags und evtl. anfallendes Schichtwasser erforderlich. Dafür wird ein Pumpensumpf in der Baugrubensohle vorgesehen.

Die Umwelttechnische Bewertung ergab nach Laborbefund für den Bereich des bestehenden Schlammpolders folgendes:

Der Asphalt im Schlammpolder ist als Ausbauasphalt ohne Verunreinigungen zu beurteilen.

Die kiesigen Auffüllungen weisen keine chemischen Belastungen vor und können entsprechend wiederverwertet oder entsorgt werden.

Der Klärschlamm wird aufgrund des hohen Organikanteils und aufgrund des erhöhten Wertes an lipophilen Stoffen als DK III Material eingestuft.

Somit gilt dies als gefährlicher Abfall und für den Transport dieses Materials ist das elektronische Abfallnachweisverfahren anzuwenden.

Ein geeigneter Entsorgungsweg muss von der Gemeinde Schneizlreuth selbständig ermittelt werden.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

6 öffentliche Bekanntmachungen

Neue Wetterstation im Ortsteil Weißbach a.d.A.

Bürgermeister Simon informiert über Installierung einer Wetterstation im Bereich des Rathauses, neben der bestehenden Bushaltestelle.

Die Wetterstation wird vom geologischen Dienst finanziert. Die Daten sind für das Abwassersystem in Weißbach sowie für die Trinkwasserversorgung nutzbar und wichtig.

Die Niederschläge in den einzelnen Ortsteilen unserer Flächengemeinde variieren sehr stark.

Aktuell wurde das Fundament fertiggestellt.

Gemeinderätin Angelika Eder findet es hier irritierend, dass erst jetzt der Gemeinderat hiervon erfährt. Der Standort ist zentral und im Einfluss der Ortsbildgestaltung. Hier bittet Sie den Bürgermeister um bessere Vorab-Information und Einbindung des Gemeinderates in der Standortentscheidung.

Gemeindliches Grundstück im Ortsteil Melleck – Nutzung als Baustraße

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über die Anfrage des Grundstückeigentümers des Nachbargrundstücks zur Überfahrung des gemeindlichen Grundstückes bzw. der Anlegung einer Baustraße bei Bautätigkeiten. Auch einem Kauf als Zufahrtsmöglichkeit bietet er an.

Nach Meinung des Gemeinderates kann der Grundstückseigentümer eine Baustraße benutzen muss diese aber nach Nutzung wieder zurückbauen in den ursprünglichen Zustand.

Eine Veräußerung des Grundstückteiles als Zufahrt zum Grundstück lehnt der Gemeinderat ab.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

7 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Stefan Häusl – Bauleitplanung OT Fronau

Stefan Häusl fragt an, ob bei der aktuellen Bauleitplanung im Gemeindeteil Fronau der städtebauliche Vertrag mit dem Grundstückseigentümer schon geschlossen wurde und wann die Auslegung geplant sei.

Geschäftsleiter Michael Faber bestätigte, dass der städtebauliche Vertrag unterschrieben vorliegt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit in der kommenden Woche startet und 4 Wochen lang durchgeführt wird.

Gemeinderat Andre Köppl – Jettenberg Geschwindigkeitsbeschränkung

Andre Köppl fragt an, ob in Sachen Geschwindigkeitsreduzierung unter 70 km/h im Bereich der Linksabbiegespur in Unterjettenberg schon das letzte Wort gesprochen sei.

Peter Zitzelsperger erklärte hierzu, dass er in diesem Bereich das gemeindliche Messgerät installiert habe. Das Ergebnis bestätigte, dass die Fahrzeuge zu schnell unterwegs und somit die Fußgänger beim Überweg sehr gefährdet seien.

Markus Eicher bringt eine mögliche Schulwegbeschilderung ins Spiel. Laut Zitzelsperger liegt hier die Zuständigkeit bei der Verkehrsbehörde im LRA, er sähe dies rechtlich für unproblematisch.

Die Verwaltung soll hier bei der zuständigen Verkehrsbehörde eine Möglichkeit der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h prüfen bzw. beantragen.

Gemeinderat Andre Köppl – Arbeiten im Vereinsheim

(neue Fassung, geändert am 10.09.2026, Faber)

Andre Köppl informiert die Gemeinderäte, dass einzelne Sanierungsmaßnahmen im Gebäude des Vereinsheims anstehen.

Im gesamten Bodenbereich des Probenbereiches der Vereine im Obergeschoß sind sanierungsbedürftige Stellen zu finden. Der Boden unter den nachträglich eingebauten Einbauschränken ist verschimmelt.

Laut Thomas Braun ist dies aufgrund fehlender Belüftung im Schrankbereich zurückzuführen, hier wirken die Einbauschränke wie eine Innendämmung.

Der Bauhof ist hiervon informiert.

(alte Fassung, gestrichen am 10.09.2026, Faber)

Andre Köppl informiert die Gemeinderäte, dass einzelne Sanierungsmaßnahmen im Gebäude des Vereinsheims anstehen.

Vereinzelte Bodenbereiche unter und hinter den Einbauschränken sind aufgrund von fehlender Hinterlüftung Morsch und mit Schimmel befallen.

Laut Thomas Braun ist dies aufgrund fehlender Dämmung der Außenwand entstanden.

Der Bauhof ist hiervon informiert.

Gemeinderat Sven Lohmann – Parkautomaten

Sven Lohmann frägt an, wann die Parkautomaten installiert werden und diese in Betrieb gehen. Laut Bürgermeister liegt dies an der Zuteilung einer ID der Sparkasse

Gemeinderat Manfred Bauregger – Befahrung der Hausanschlüsse im OT Weißbach

Manfred Bauregger frägt an, wie es nach der Durchführung der Befahrungen der einzelnen Hausanschlüsse weitergeht.

Laut Geschäftsleiter Michael Faber wird sich das Ing.Büro Gerold die einzelnen Befahrungen ansehen und eine Schadensliste aufstellen die auch einen Vorschlag zur Behebung beinhaltet.

Zuständig ist allein der Grundstückseigentümer. Hier wird die Verwaltung diese Anschreiben und einen Termin zur Fertigstellung einer Sanierung vorgeben. Über die Durchführungsmaßnahme entscheidet allein der Grundstückseigentümer. Er muss nur die Dichtigkeit nachweisen.

Gemeinderat Bernhard Maier – Asphaltierungstermin der OD Weißbach

Bernhard Maier frägt an, wann die Asphaltierung der OD geplant ist.

Geschäftsleiter Michael Faber gibt bekannt, dass dies mit der ersten Augustwoche geplant ist.

Gemeinderat Manfred Bauregger – Sperrung B 305 Baumfällarbeiten

Manfred Bauregger frägt an ob schon der genaue Termin zur Abfliegung der Baumfällungen an der B 305 feststeht.

Dies sei laut Bürgermeister am 01. August geplant, der Forst benötigt hier 2 Arbeitstage.

Gemeinderat Peter Zitzelsperger – Vollsperrung OD Weißbach

Peter Zitzelsperger spricht die durch die geplante Vollsperrung entstehende Verkehrsproblematik an.

Vermutlich wird hier die Verkehrsbelastung über die Auenstraße trotz Durchfahrtverbotes enorm ansteigen. Hier sollten weitere Polizeikräfte angefordert werden die auch Geschwindigkeitskontrollen in der Au durchführen.

Geschäftsleiter Michael Faber informierte die Gemeinderäte, dass die gemeindliche Verkehrsbehörde durch Birgit Steinbacher schon mit der Polizei in Kontakt sei und die Problematik auch in Zusammenhang der Baubesprechungen vorgetragen hat. Hier wurden schon Lösungen erarbeitet. Weitere Informationen sind bei Frau Steinbacher zu erfragen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:23 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon Erster Bürgermeister	Michael Faber Schriftführung