



GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.05.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:42 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Bauregger, Tobias
Braun, Thomas
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Niederberger, Lukas, B.Eng.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Schriftführerin

Ober, Christine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eder, Angelika, Dr.
Lohmann, Sven

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 14.03.2023 und 11.04.2023;
3. Bauantrag;
Neubau einer Doppelgarage;
Bauort: Unterjettenberg 56 a;
Vorlage: GS/022/2023
4. Bauantrag;
Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum,
Bauort: Unterjettenberg 56;
Vorlage: GS/023/2023
5. Wasserrecht;
Antrag auf beschränkte Erlaubnis;
Betrieb Kleinwasserkraftanlage am Müßbach in Ristfeucht;
Vorlage: GS/024/2023
6. Grundstückswesen;
Baugrundstück der Gemeinde im Ortsteil Melleck;
Beschluss über die Ausschreibung der Veräußerung;
Vorlage: GS/028/2023
7. öffentliche Bekanntmachungen
8. 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 9 bis 13 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften der öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 14.03.2023 und 11.04.2023;

Der Protokollentwurf zu den letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 14.03.2023 sowie 11.04.2023 liegen dem Gemeinderat vor.

Die Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 14.03.2023 wurde in der letzten Gemeinderatssitzung vertagt.

Beschluss:

Die Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 14.03.2023 sowie dem 11.04.2023 werden genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Bauantrag; Neubau einer Doppelgarage; Bauort: Unterjettenberg 56 a;

Sachverhalt:

Am 26.05.2023 wurde im gemeindlichen Bauamt ein Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage eingereicht.

Der Bauherr plant den Neubau im Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 56 a auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/4, Gemarkung Jettenberg.

Gleichzeitig soll ein profilgleicher Anbau einer weiteren Doppelgarage mit Abstellraum entstehen der in einem eigenen Bauantrag des Nachbarn eingereicht wurde. Zielsetzung ist in der Außenwirkung ein einziges Garagengebäude mit 4 Stellplätzen, getrennt durch eine Mauer, sowie einem Abstellraum. Die beiden Bauwerke sind durch Grundstücksgrenze getrennt.

Die hier beantragte Doppelgarage soll mit einem Flachdach mit Hangbefüllung aus dem Gelände in Stahlbetonbauweise (mit Holzverschalung) errichtet werden.

Die Doppelgarage stellt eine Grenzbebauung dar mit den Ausmaßen von 7,27 m x 6,00 m.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Mit Bauantrag vom 02.03.2021 wurde auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/4, Gemarkung Jettenberg die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt.

Das Baugrundstück liegt außerhalb des bestehenden Baulinienplanes Unterjettenberg.

Um hier Baurecht zu schaffen hat die Gemeinde im Jahr 2020 eine Bauleitplanung zur 8. Änderungen des Baulinienplanes eingeleitet.

Das Bauleitverfahren wurde durchgeführt und widerspricht derzeit noch den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes, der sich derzeit in Neuaufstellung befindet. Somit ist das Bauleitverfahren noch nicht abgeschlossen bzw. rechtskräftig.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021 wurde eine Klarstellungssatzung vom Gemeinderat beschlossen, um hier für das Einfamilienhaus Baurecht zu schaffen.

Eine neue Satzung mit Begründung und Planteil wurde durch Bekanntmachung am 27.07.2021 und endgültig Baurecht für das Einfamilienhaus (ohne Doppelgarage) erwirkt.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan im Genehmigungsverfahren. Nach Genehmigung kann anschließend die 8. Änderung des Baulinienplanes rechtskräftig durch Satzungsbekanntmachung vollzogen werden und somit endgültig Baurecht für die beantragte Doppelgarage erwirkt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem beantragten Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/4, Gemarkung Jettenberg das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt die gemeindliche Stellungnahme zu erstellen und an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**4 Bauantrag;
Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum,
Bauort: Unterjettenberg 56;**

Sachverhalt:

Am 26.05.2023 wurde im gemeindlichen Bauamt ein Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum eingereicht.

Der Bauherr plant den Neubau im Ortsteil Unterjettenberg, Hausnummer 56 auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg.

Gleichzeitig soll ein profiglieicher Anbau einer weiteren Doppelgarage entstehen der in einem eigenen Bauantrag des Nachbarn eingereicht wurde. Zielsetzung ist in der Außenwirkung ein einziges Garagengebäude mit 4 Stellplätzen, getrennt durch eine Mauer, sowie einem Abstellraum. Die beiden Bauwerke sind durch Grundstücksgrenze getrennt.

Die hier beantragte Doppelgarage mit Abstellraum soll mit einem Flachdach mit Hangbefüllung aus dem Gelände in Stahlbetonbauweise (mit Holzverschalung) errichtet werden. Die Innenwand in Ziegelbauweise.

Die Doppelgarage stellt eine Grenzbebauung dar mit den Ausmaßen von 10,72 m x 6,00 m.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Mit Bauantrag vom 02.03.2021 wurde auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/4, Gemarkung Jettenberg die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt.

Das Baugrundstück liegt außerhalb des bestehenden Baulinienplanes Unterjettenberg.

Um hier Baurecht zu schaffen hat die Gemeinde im Jahr 2020 eine Bauleitplanung zur 8. Änderungen des Baulinienplanes eingeleitet.

Das Bauleitverfahren wurde durchgeführt und widerspricht derzeit noch den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes, der sich derzeit in Neuaufstellung befindet. Somit ist das Bauleitverfahren noch nicht abgeschlossen bzw. rechtskräftig.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021 wurde eine Klarstellungssatzung vom Gemeinderat beschlossen, um hier für das Einfamilienhaus Baurecht zu schaffen.

Eine neue Satzung mit Begründung und Planteil wurde durch Bekanntmachung am 27.07.2021 und endgültig Baurecht für das Einfamilienhaus (ohne Doppelgarage) erwirkt.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan im Genehmigungsverfahren. Nach Genehmigung kann anschließend die 8. Änderung des Baulinienplanes rechtskräftig durch Satzungsbekanntmachung vollzogen werden und somit endgültig Baurecht für die beantragte Doppelgarage erwirkt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem beantragten Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 156/3, Gemarkung Jettenberg das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt die gemeindliche Stellungnahme zu erstellen und an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5 Wasserrecht;
Antrag auf beschränkte Erlaubnis;
Betrieb Kleinwasserkraftanlage am Müßbach in Ristfeucht;**

Sachverhalt:

Der Grundeigentümer beantragt im Ortsteil Ristfeucht im Bereich der Hausnummer 4 die beschränkte Erlaubnis zur Wasserkraftnutzung zur Stromerzeugung durch das Aufstauen und Ableiten am Müßbach.

Die Anlage soll ganzjährig in Betrieb gehen, soweit es die Witterungsbedingungen hinsichtlich der Mindestwassermenge im Müßbach zulassen.

Die Kleinwasseranlage ist schon im Bestand und soll weitergenutzt werden.

Der Antrag beinhaltet das Aufstauen und die Ableitung von bis zu 10 l/s aus dem oberirdischen Gewässer.

Es wird im Bestand keine bauliche Veränderung beantragt.

Die Anlage besteht aus:

- Stauwehr (aus dem Jahre 1930 im natürlichen Kluftbereich, Staumauer mit 2,25 m Höhe

- Stauvolumen 20 m³)
- Druckleitung (DN 80 Stahlrohr, 337 m Länge, Höhenunterschied 134 m)
- Turbine

Die jährliche Entnahmemenge beträgt ca. 310.000 m³

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Müßbach ist ein Gewässer III. Ordnung im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Beantragt wird die beschränkte Erlaubnis gem. Art. 15 Abs. 1 BayWG für die Dauer von 20 Jahren.

Die Genehmigung wird durch das Landratsamt ausgesprochen. Ein Auslegungsverfahren mit Erörterung wird im beschränkten Verfahren nicht durchgeführt. Die Gemeinde ist zur Stellungnahme aufgefordert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf beschränkte Erlaubnis zum weiteren Betrieb der Kleinwasserkraftanlage am Müßbach im Ortsteil Ristfeucht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die positive Stellungnahme der Genehmigungsbehörde zuzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6 Grundstückswesen;
Baugrundstück der Gemeinde im Ortsteil Melleck;
Beschluss über die Ausschreibung der Veräußerung;**

Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 11.05.2018 hat die Gemeinde Schneizlreuth vom Straßenbauamt Traunstein im Ortsteil Melleck die beiden Grundstücke Fl.Nr. 33/0 (700 m²) sowie Fl.Nr. 33/2 (666 m²) beide Gemarkung Ristfeucht käuflich erworben.

Nach Einschätzung einer Ortsbegehung zusammen mit dem Landratsamt, der unteren Bauaufsichtsbehörde, wurde das Grundstück Fl.Nr. 33/2 dem planerischen Innenbereich und das Grundstück Fl.Nr. 33/0 dem Außenbereich zugeordnet.

Beide Grundstücke wurden demnach zu 2 unterschiedlichen Preisen erworben.

Das im planerischen Innenbereich Fl.Nr. 33/2, Gemarkung Ristfeucht liegende Grundstück kann nun als Bauland veräußert werden.

Das Baugrundstück soll zum vergünstigten Baulandpreis an Einheimische verkauft werden.

Die Gemeinde hat nun einen Grundsatzbeschluss über den Verkauf des Grundstückes sowie der Option ob im Einheimischen Modell oder freikäuflich zu fassen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die beiden Grundstücke sind mit einem Geh- und Fahrrecht sowie einer Gewerbebeschränkung belastet. Diese Grunddienstbarkeiten befinden sich derzeit in Löschung.

Für den Fall, daß innerhalb der nächsten 10 Jahre eine planungsrechtliche Aufwertung des Grundstückes Fl.Nr. 33/0, Gemarkung Ristfeucht erfolgt, wird eine Aufzahlung zum aktuellen Bodenrichtwert fällig. Die Aufzahlung betrifft eine Teilfläche von 600 m² des Grundstückes.

Der Grundstücks-Verkaufspreis ist noch zu ermitteln und vom Gemeinderat festzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Grundstück Fl.Nr. 33/2, Gemarkung Ristfeucht im Ansiedlungsmodell (Einheimischenmodell) zu veräußern.

Die Verwaltung wird beauftragt den Verkaufspreis zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 öffentliche Bekanntmachungen

Feuerwehrstandort Unterjettenberg Oberdorf NW

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über ein von mehreren Anwohnern im Bereich des möglichen Feuerwehrstandortes Unterjettenberg Oberdorf NW schriftlich vorgelegtes Ansinnen.

In einzelnen vorgelegten Schreiben sprechen sich einige Bürger gegen den Bau eines Feuerwehrhauses am erwähnten Standort aus. Hier geht es vorrangig auch um die Problematik der Lärmemission durch den Übungsplatz der Feuerwehr auf die benachbarten Grundstücke zu den schon bestehenden immensen Emissionen durch die beiden angrenzenden Bundesstraßen.

Weiters beantragen die Bürger eine bauplanerische Festsetzung der bestehenden Grundstücke des angrenzenden Siedlungsgebietes als allgemeines Wohngebiet mittels eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde, um die bestehende Wohnnutzung der Grundstücke zu sichern. Hier sorgen sich die Nachbarn um die mögliche nachteilige Entwicklung von störenden Gewerbe.

Die Anwohner begründen Ihre Anliegen auch durch die Gefahr des Wertverlustes ihrer Grundstücke.

Weiter informiert der Bürgermeister die Gemeinderäte über eine Besprechung zusammen mit Stephan Häusl mit dem Grundstückseigentümer Seyfried bezüglich des Standortes „Einfahrt Unterjettenberg“.

Der Bürgermeister informierte noch über sein Anschreiben an die Regierung von Oberbayern bezüglich des Standortes „Brunnhausweg“ um eine Stellungnahme der höheren Baubehörde zum Thema Anbinde-Gebot an diesem Standort zu bekommen.

Lärmbelästigung an Feiertagen

Bürgermeister Simon bittet die Öffentlichkeit um strikte Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzen an den Feiertagen. Grund hierfür seien Beschwerden von Einwohnern bei ihm. Vermehrt aus dem Ortsteil Unterjettenberg.

Sportlerehrung

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über eine am 12.05.2023 um 17 Uhr stattfindenden Sportlerehrung.

Im Rathaus werden die erfolgreichen Sportler des letzten Jahres der Gemeinde geehrt. Der Rahmen soll würdevoll und zugleich nicht groß sein.

Hierzu sind die Gemeinderäte und die Öffentlichkeit recht herzlich eingeladen.

Blackout-Szenario Anschaffung Satellitentelefon

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über eine Information des Landratsamtes bezüglich der Vorbereitung eines Blackout-Szenarios auf kommunaler Ebene.

Die Arbeitsgruppe Kommunikation und Rettungsdienst bei der ILS empfiehlt in den 4 Landkreisen die Anschaffung des System Thuraya der Satellitentelefonie.

Hier sollen die Notrufe der Bevölkerung an die kommunale Führungsstelle übermittelt werden und dann mittels Thuraya direkt an die ILS gemeldet werden.

Für den Landkreis Berchtesgadener Land bedeutet dies, dass die Gemeinden mit 15 Geräten ausgestattet werden sollen.

Die Geräte werden durch den Landkreis beschafft und den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Für die Gemeinde bleibt dann der Einbau in die jeweilige kommunale Führungsstelle (Weißbach oder Unterjettenberg) sowie die jährlichen Kosten von derzeit maximal 600 € für ihr Gerät.

Der Einsatzort wird mit den beiden Kommandanten der Ortsfeuerwehren noch geklärt.

Sende- und Empfangsanlage Bereich B 21 Ristfeucht

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über eine Anfrage der Bayern Mobilfunk - Telekom zur geplanten Aufstellung einer Sende- und Empfangsanlage im Bereich Ristfeucht – B 21.

In diesem Bereich wird die Deutsche Funkturm (DFMG) einen geeigneten Standort suchen und sich mit der Gemeinde in Verbindung setzen.

Die Verwaltung soll hier eine Beteiligung am Verfahren anmelden.

Laut Geschäftsleiter Michael Faber sind dann innerhalb von 60 Tagen Standortvorschläge durch den Gemeinderat zu erarbeiten und der DFMG vorzulegen.

Ein Standort im Bereich der Fischräucherei soll abgelehnt werden. Einen Standortvorschlag konnten die Gemeinderäte aber nicht nennen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

8 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Manfred Bauregger

Herr Bauregger spricht die Ablagerung von Natursteinen im Bereich des Straßenbanketts am Kirchweg im Ortsteil Weißbach an.

Bürgermeister Simon vermutet hier, dass der Liegeplatz im Privateigentum des Grundstückseigentümers sei und er die Steine dort hinlegen dürfe.

Geschäftsleiter Faber entgegnet hier, dass der Bereich aufgrund der öffentlichen Widmung zum Verkehrsbereich zählt und Bankette hier eine Ausweichmöglichkeit nicht verhindern dürfen. Schon allein aufgrund der nicht Beleuchtung bei Nacht stellen sie ein unzulässiges Verkehrshindernis dar.

Aus Sicht der Verwaltung-Verkehrsbehörde müssen die Steine entfernt werden.

In diesem Zusammenhang spricht Gemeinderat Josef Holzner auch die nun fehlenden Abstellmöglichkeiten für Kirchgänger an.

Laut Geschäftsleiter Michael Faber sieht der bestehende Bebauungsplan im Bereich vor der Kirche mehrere Stellplätze als vorhanden vor. Bei korrekter Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre diese Problematik verringert.

Gemeinderat Stephan Häusl

Gemeinderat Stephan Häusl fragt nach ob schon ein Termin für die kommende Bürgerversammlung angedacht ist.

Dies verneint der Bürgermeister.

Gemeinderat Peter Zitzelsperger

Herr Zitzelsperger informiert die Gemeinderäte über die am 16.05.2023 um 19 Uhr stattfindende Versammlung im Bürgerbräusaal in Bad Reichenhall.

Hier wird sich u.a. Verkehrsminister Christian Bernreiter den aufdrängenden Fragen der Verkehrsbelastungen im Landkreis (u.a. Schwerlastverkehr) stellen.

Weiter informiert er die Gemeinderäte, dass die Zahlen des neuen gemeindlichen Verkehrszählgerät noch nicht ausgewertet sind. Hierzu ist noch ein Laptop erforderlich.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Christine Ober
Schriftführung