GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,14.11.2023
Beginn:	19:02 Uhr
Ende	20:06 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Christian, Dipl.-Ing. (FH)
Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Braun, Thomas
Eder, Angelika, Dr.
Holzner, Josef jun.
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Tobias
Häusl, Stefan Johann
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2023

3. Bauantrag - Tektur;
Abbruch Altbau und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Am Litzlbach 2;
Vorlage: GS/053/2023

4. Bauantrag;
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses für eine Wohneinheit und eine Ferienwohnung;
Bauort: OT Ulrichsholz 5;
Vorlage: GS/054/2023

5. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung;
Gemarkung Weißbacher Forst - Unterer Rauschbergweg;
Stellungnahme der Gemeinde;
Vorlage: GS/055/2023

6. Gemeinde - Informations App;
Einführung einer Mobil Präsentation;
Vorlage: VW/002/2023

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 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2023

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2023 liegt dem Gemeinderat vor.

Gemeinderat Christian Bauregger merkt an, dass im TOP 3, die Enthaltung des Bürgermeisters im Abstimmungsergebnis mit berücksichtigt werden soll. Demnach nicht 11:0 sondern 10:0.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.10.2023 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Das Abstimmungsergebnis im TOP 3 soll durch den Schriftführer angepasst werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9
Eine Enthaltung durch Geeinderat Erwin Bauregger wegen Nichtanwesenheit an der Gemeinderatssitzung

3 Bauantrag - Tektur; Abbruch Altbau und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Am Litzlbach 2;

Sachverhalt:

Am 06.04.2023 ging im gemeindlichen Bauamt ein Antrag zu einem Bauvorhaben im Ortsteil Weißbach a.d.A., Am Litzlbach 2, ein.

Die Bauherren planen den Abriss eines bestehenden Altbaus sowie den Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf den Grundstücken Fl.Nr. 14/7 sowie 350/45, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Ein Teilflächenverkauf von insg. 163 qm vom benachbarten gemeindlichen Grundstück, hat die Gemeinde am 13.12.2022 genehmigt und notariell zusammen mit den Bauherren beurkundet.

Die verkaufte Fläche wurde nach Vermessung mit dem Grundstück Fl.Nr. 14/7 mittlerweile verschmolzen. Das neue Grundstück hat nun eine Grundstücksfläche von insg. 973 qm.

Das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 14/7, Gemarkung Weißbach a.d.A. soll abgerissen werden.

Dem Bauantrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.04.2023, das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt genehmigte den Bauantrag mit Bescheid vom 06.09.2023.

Im neuen Einfamilienhaus soll zusätzlich eine Einliegerwohnung entstehen.

Das neue Einfamilienhaus wird mit der Verbauung einer Tiefgarage vorgesehen und wird sich im nördlichen Grundstücksbereich mit einer ost-westlichen Giebelausrichtung darstellen.

2 Stellplätze sind in der Tiefgarage geplant, 1 Stellplatz auf der Abfahrt zur Tiefgarage.

Am 11.10.2023 wurde ein Bauantrag zur Tektur des Vorhabens beim Landratsamt eingereicht.

Der Bauantrag beinhaltet eine geringfügige Verschiebung des geplanten Wohnhauses in südlicher Richtung.

Die weiterhin notwendige Abstandsflächenübernahme des nördlich angrenzenden Nachbarn verringert sich von ehemals 2,37 m² auf 0,98 m².

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Nach Prüfung des Bauantragsverfahrens handelt es sich laut Genehmigungsbehörde um einen bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werde soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild ist nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist daher nach § 34 Abs. 1 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Das Bauvorhaben unterschreitet auf der Traufseite den geforderten Mindestabstand von 3,00 m zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 14/2 Gemarkung Weißbach a.d.A., und benötigt eine Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 BayBO.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Tektur des Bauvorhabens zum Abriss des bestehenden Wohnhauses sowie dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 14/7 und 350/45, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, Am Litzlbach 2 das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit der gemeindlichen Stellungnahme an das Landratsamt weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9
Gemeinderat Lukas Niederberger kommt verspätet zu Sitzung (19.14 Uhr)

4 Bauantrag;
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses für eine Wohneinheit und eine Ferienwohnung;
Bauort: OT Ulrichsholz 5;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag, digital eingereicht am 25.10.2023 im Landratsamt, plant der Bauherr den Umbau sowie die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Hier soll eine Wohneinheit und eine Ferienwohnung entstehen.

Das Bauvorhaben ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Ristfeucht im Ortsteil Ulrichsholz, Hausnummer 5 geplant.

Die Grundstücksfläche beträgt insg. 12.878,00 m² die Grundfläche des Bauvorhabens beträgt 465,38 m², die geplante Geschoßfläche 995,43 m² (GFZ somit 0,08).

Mit dem Bauvorhaben entsteht eine Wohnfläche von 397,05 m² mit einem Brutto-Rauminhalt von 3.403,50 m³ für beide Wohnungen.

Am bestehenden Haupthaus soll der Dachstuhl angehoben werden.

Als südlicher Anbau soll in den Außenanlagen ein Naturschwimmbad mit 2 Reinigungsbecken errichtet werden. Die Zufahrt auf die Hoffläche soll direkt von der Ortsstraße erfolgen.

Der bestehende Stadl im südlichen Teil der Grundstücksfläche soll zu einem HLS-Nebengebäude (Nutzung Wärmepumpe) umgebaut werden.

Die derzeit im nordwestlichen Anbau befindliche Garage soll abgebrochen werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Nachbarbeteiligungen mit Zustimmungen liegen nicht vor.

Das Gebäude unterliegt der Gebäudeklasse 3 mit einer Gebäudehöhe von 6,11 m.

Das Bauvorhaben bedarf keiner Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 BayBO, sowie keiner Ausnahme oder Befreiung gem. § 31 BauGB.

Die notwendigen 2 Stellplätze sind auf dem Baugrundstück mit nachgewiesenen 5 Stellplätzen gegeben.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich demnach nach dem § 35 BauGB.
Die Gemeinde hat nun die Stellungnahme und Entscheidung zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu erteilen innerhalb von 2 Monaten nach Antragseingang zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses für eine Wohneinheit und eine Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/1, Gemarkung Ristfeucht, Ulrichsholz 5, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit der gemeindlichen Stellungnahme an das Landratsamt weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5 Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung;
Gemarkung Weißbacher Forst - Unterer Rauschbergweg;
Stellungnahme der Gemeinde;

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 13.10.2023 haben die Bayerischen Staatsforsten, Forstbetrieb Berchtesgaden einen Rodungsantrag gestellt.

Der Antrag wird durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Traunstein bearbeitet und am 16.10.2023 an die Gemeinde Schneizlreuth mit der Bitte um Kenntnisnahme sowie bitte zur Stellungnahme gesandt.

Die beantragte Rodungsfläche beinhaltet die Fläche für den sog. „unteren Rauschbergweg“ im Revier Weißbach im Distrikt 44-2-0-5 des Forstbetriebes Berchtesgaden.

Durch die Maßnahme sind 2 Grundstücke, Fl.Nr. 102/0, sowie Fl.Nr. 104/0, beide in der Gemarkung Weißbacher Forst betroffen. Beide Grundstücke sind im Eigentum der bayerischen Staatsforsten.

Insgesamt betrifft dies eine Rodungsfläche von 0,2454 ha. Die zukünftige Bodennutzung soll ein Rückeweg mit einer Breite von 3,5 m sowie eine Wendemöglichkeit sein.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung ist gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz zu beantragen.

Dem Antrag liegt ein Lageplan zur örtlichen Beschreibung bei.

Die Gemeinde ist zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Beratung:

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben positiv gegenüber, bittet aber die Bayerischen Staatsforsten zu prüfen, ob für den unterhalb des geplanten Rückeweges liegenden Waldbahnweg, der nach aufwändiger Sanierung kurz vor der Eröffnung, durch die Baumaßnahme keine Georisiken bestehen.

Die Gemeinde bittet um Mitteilung Seitens der Bayerischen Staatsforsten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Inhalt des Rodungsantrages im Gebiet „unterer Rauschberg“, Fl.Nr. 102/0 sowie Fl.Nr. 104/0, Gemarkung Weißbacher Forst Kenntnis. Die Fläche umfasst 0,2454 ha.

Der Staatsforst wird um Prüfung gebeten, ob durch die Baumaßnahme Georisiken für den Waldbahnweg bestehen können.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6 Gemeinde - Informations App; Einführung einer Mobil Präsentation;

Sachverhalt:

Mit einer Orts-App erreichen Gemeinden einfach und unkompliziert die Bürger, Einwohner und Gäste. Informationen können per Push-Benachrichtigung mit nur einem Klick geteilt werden.

In vielen Kommunen gibt es bereits Apps, die Bürger und Interessierte auf Smartphones, Tablets oder über den PC mit Neuigkeiten in Kurzform informieren.

Hier möchte die Verwaltung den Gemeinderat informieren und über mögliche Inhalte, den Nutzen für die Gemeinde und die Bürger, sowie die Kostenstruktur beraten.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Laut Bürgermeister entstand die Idee zu einer App durch die seit dem vergangenen Jahr weggefallene Möglichkeit der Vereine, Informationen und Berichte im Inzeller Gemeindeanzeiger zu veröffentlichen.

Die Leiterin des Tourismussachgebietes, Daniela Hopf informierte mit einer Präsentation die Gemeinderäte über die Vorteile der Einführung einer Gemeindeapp.

Demnach soll die App als Ergänzung zu den Veröffentlichungen auf der Gemeindehomepage geschaffen werden, um etwa wichtige Termine, Infos zu Straßen- und Wegsperrungen, aber auch Informationen der Ortsvereine und Gewerbetreibende zeitnah publizieren zu können.

Welche der Infos die Nutzer heir sehen und dafür Push-Nachrichten erhalten wollen, sollten diese individuell auswählen können.

Ein Vorteil wäre es laut Hopf, dass Artikel länger als in der Tagespresse nachgelesen werden können. Die einzelnen Artikel müssten gemeindlicherseits nicht neu erstellt werden, sondern werden durch einen einfachen Kopierschritt von der gemeindlichen Homepage übernommen.

Grundsätzlich sieht der Gemeinderat einige Vorteile für die Einführung einer App. Hier sind natürlich noch Kosteninformationen und Rücksprache mit den einzelnen Vereinen notwendig. Wichtig ist hier mit den Vereinen abzuklären, ob eine Gemeindapp von Seiten der Vereine auch gewünscht ist.

Mit diesem Prüfauftrag an die Tourismusleiterin wurde der Tagesordnungspunkt informativ beendet.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

7 öffentliche Bekanntmachungen

Mobilfunk im OT Weißbach

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über derzeit laufende unterschiedliche Anfragen mit einem Ziel, der weiteren Schließung von Lücken der Mobilfunkversorgung im Bereich der Gemeinde.

Zum einen möchte derzeit die Telekom den bestehenden Mobilfunkmasten im Bereich des Anwesens Kapen baulich erneuern und mit einer 5 G Versorgungsantenne verlasten. Die Baumaßnahme zum Anschluss des Mastens mit Glasfaserkabel von Inzell aus kommend läuft derzeit.

Zum anderen liegt der Gemeinde eine Information der Vodafone GmbH & Co.KG vor, den bestehenden Behörden-Funkmasten im Weißbacher Forst auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/0 mit einer Mobilfunkanlage zu versehen.

Zuletzt liegt von der bundeseigenen Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft mbH eine kommunale Vorabstimmung zur Errichtung von Mobilfunkmasten im Bereich Weißbach, in den Bereichen Habachalm, Reiteralm, Seelarnalm und Zwieselalm vor.

Hier frägt die Gesellschaft nach kommunalen Grundstücke in den Standortkreisen an um die sog. weißen Flecken bundesweit weiter zu minimieren.

Bürgermeister Simon möchte hier selbst bei Vodafone und Telekom nachfragen, ob hier nicht wenigstens eine Zusammenarbeit an einem geeigneten Standort erfolgen könnte und nicht jeder seinen eigenen Masten baut.

Gletschergarten

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über den aktuellen Sachstand bezüglich der Sanierungsmaßnahme des Gletschergartens an der B 305.

Der im Jahr 2015 geschlossene Vertrag, übertrug der Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht des Naturdenkmales Gletschergarten. Die Baulast liegt aber beim Staatlichen Bauamt.

Der Gletschergarten wurde vor ca. 2 Jahren von Bewuchs freigeräumt mit strenger Zusammenarbeit der unteren Naturschutzbehörde. Hier wurde geprüft welche Lebewesen und Pflanzenarten sich hier angesiedelt haben.

Die Statik der bestenden Stützmauern am Weg wurden geprüft.

Die notwendigen Sanierungsarbeiten wurden von Seiten des staatlichen Bauamtes ausgeschrieben, und mittels Submission nun vergeben.

Die Sanierungsmaßnahme soll in einer Bauzeit von 4-5 Wochen realisiert werden und könnte schon im nächsten Jahr für die Öffentlichkeit freigegeben werden.
Wir wurden angefragt wegen Grundstückseigentum … konnten verneinen
Auf Almen sollen Funkverbindungen hergestellt werden
BGM möchte selbst bei Vodafone und Telekom anfragen, ob Kooperation möglich wäre

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

8 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Josef Holzner

Herr Holzner weis darauf hin, dass die Veröffentlichung der Bürgerversammlung auf der Homepage nicht vergessen wird.

Gemeinderat Christian Bauregger

Herr Bauregger frägt den Bürgermeister ob es bezüglich der Baustelle Weinkaser neue Erkenntnisse gibt, ob in den Wintermonaten geöffnet werden kann.

Bürgermeister Simon hat nur die letzte Information die schon eine Weile zurückliegt, dass der Weinkaser im Winter für den Verkehr geöffnet wird.

Gemeinderat Lukas Niederberger

Herr Niederberger informiert die Gemeinderäte, dass am 24.11.2023 das Kinderkino in Weißbach im Rathaus stattfindet.

Die Kinder im Grundschulalter werden von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses sein.

Gemeinderätin Angelika Eder

Frau Eder informiert die Gemeinderäte, dass im Landratsamt am 15.11.2023 ein Informationsvortrag über das Thema Patientenverfügung stattfindet.

Hier ist Frau Eder derzeit auf der Suche nach einem Fachmann/-frau der auch im Rathaus eine Information über die Patientenverfügung gibt. Hier wäre geplant das Formular mit Interessierten Personen einzeln durchzugehen.

Bürgermeister Simon erinnert in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinde Mitglied im Betreuungsverein ist, den man hier auch ins Boot holen könnte.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 10

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 20:06 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon Erster Bürgermeister	Michael Faber Schriftführung