



GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.01.2024
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	19:37 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.
Häusl, Stefan Johann
Holzner, Josef jun.
Kagerer, Wolfram Georg, Dipl.-Ing.
Lohmann, Sven
Niederberger, Lukas, B.Eng.
Zitzelsperger, Peter, Dipl.-Verww. (FH)

Schriftführer

Faber, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Tobias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2023;
3. Bauantrag;
Umbau und Ausbau eines Wohnhauses;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Waldeck 6
Vorlage: GS/064/2024
4. Bauantrag - Vorbescheid;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage;
Bauort: OT Melleck, neben Hs.Nr. 10 b;
Vorlage: GS/065/2024
5. öffentliche Bekanntmachungen
6. 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 7 bis 11 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2023;

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2023 liegt dem Gemeinderat vor.

Gemeinderat Josef Holzner wünscht im Tagesordnungspunkt zur Bauleitplanung Fronau unter „Beratungen“ den Hinweis zur städtebaulichen Sicherung, dass die berechneten notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen durch den Grundstückseigentümer zu übernehmen sind. Dies soll im städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen werden.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 12.12.2023 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12

1 Enthaltung durch Gemeinderat Lukas Niederberger wegen Nichtanwesenheit bei der Gemeinderatssitzung.

3 Bauantrag; Umbau und Ausbau eines Wohnhauses; Bauort: OT Weißbach a.d.A., Waldeck 6

Sachverhalt:

Dem Landratsamt Berchtesgadener Land wurde am 08.12.2023 ein Bauantrag zum Umbau und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A., Waldeck 6 auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. eingereicht.

Zu diesem Bauvorhaben wurde am 18.10.2022 eine Bauvoranfrage durch den Gemeinderat beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Bauvoranfrage wurde mit Vorbescheid am 04.04.2023 durch die untere Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

Gegenüber dem Vorbescheid haben sich die Absichten des Bauherrn nicht geändert.

Das bestehende Wohnhaus wurde im Jahr 1955 errichtet. Der Bauherr hat das Anwesen im Dezember 2020 erworben, damals war das Gebäude an zwei Parteien vermietet.

Mittlerweile benutzt der Eigentümer mit seiner Familie das Erdgeschoß, eine Partei (die Eltern) lebt als Mieter im Haus (wobei das Bad geteilt werden muss.)

Geplant ist eine maßvolle Erweiterung des Gebäudes, da die Familie Zuwachs bekommen hat. Ziel ist eine klare bauliche Trennung zwischen den beiden Wohnparteien.

Es ist nach wie vor vorgesehen, dass die Familie in Obergeschoß umzieht und die Eltern des Bauherrn in das Erdgeschoß einziehen und eine klare bauliche Trennung in zwei Wohnungen hergestellt wird.

Des Weiteren soll die bauliche Maßnahme die Entfernung der bestehenden Ölheizung im Erdgeschoß (da kein Keller vorhanden).

Im Erdgeschoß soll die überdachte Terrasse umhaust werden sowie ein kleiner Anbau als Küchenerweiterung durchgeführt werden.

Im Zuge der geplanten energetischen Sanierung soll die Wohnung im Dach mit einem Quergiebel aufgewertet werden.

Insgesamt soll der GF-Bestand um 22,19 % sowie der WF-Bestand um 20,03 % erweitert werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Das Bestandsgebäude wurde mit Baugenehmigung vom 10.06.1955 zulässigerweise errichtet.

Das im Außenbereich der Gemeinde Schneizlreuth geplante Vorhaben ist nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, das Vorhaben gilt daher als ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB liegen vor, so dass dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. (§ 35 Abs. 3 Nrn. 1,2,5 und 7 BauGB).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem vorgelegten Bauantrag zum Umbau und dem Anbau eines bestehenden Wohnhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A., Waldeck 6, auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/0, Gemarkung Weißbach a.d.A. das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Das gemeindliche Bauamt wird beauftragt die gemeindliche Stellungnahme an das Landratsamt, der unteren Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

**4 Bauantrag - Vorbescheid;
 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage;
 Bauort: OT Melleck, neben Hs.Nr. 10 b;**

Sachverhalt:

Mit Antrag auf Vorbescheid am 23.11.2023 eingereicht im Landratsamt, beantragt der Grundstückseigentümer auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/13, Gemarkung Ristfeucht, im Ortsteil Melleck, südwestlich des Anwesens Hausnummer 10 b die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Im nördlichen Grundstücksteil soll hier das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Durch eine bestehende Grunddienstbarkeit ist die Zufahrt zu dem hinterliegenden Grundstück, über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht (Geh- und Fahrrecht aus dem Jahr 2019) gesichert.

Ebenfalls ist die Verlegung der Versorgungsleitungen über das Grundstück Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht gesichert.

Die beiden Rechte verlaufen über einen an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 76/12 gesicherten, derzeitig als ca. 2,80 m breiten Wegbereich.

Im Oktober 2020 wurde durch das Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht eine Verlegung der Haupt-Wasserleitung von Seiten der Gemeinde notwendig.

Durch die Firma Heilmair & Mayer KG wurde die bestehende Wasserhauptleitung ab dem Hausanschlusspunkt zur Hausnummer 14 südlich an die Grundstücksgrenze Fl.Nr. 76/12, Gemarkung Ristfeucht verlegt.

Ein Hausanschlusspunkt wurde für das hinterliegende Grundstück schon gesetzt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Die Bebaubarkeit des Grundstückes ist aber durch eine Bauvoranfrage final zu beurteilen.

Folgende Fragestellung ist im Rahmen der Bauvoranfrage zu klären bzw. zu prüfen:

- a) ist das Vorhaben nach den Maßgaben des unbeplanten Innenbereichs zu beurteilen?
- b) Ist das geplante Wohngebäude im skizzierten Grundstücksteilbereich hinsichtlich seiner Art und seines Maßes der baulichen Nutzung zulässig?

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 76/13, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die gemeindliche Stellungnahme zum Bauvorhaben der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 öffentliche Bekanntmachungen

Vorhaben Bundeswehr Reiteralm

Bürgermeister Simon informierte die Gemeinderäte, dass bezüglich des Vorhabens der Erweiterung der Übungsfläche und deren Auswirkungen auf dem Hochplateau der Reiteralm ein Gesprächstermin in der Kaserne der Bundeswehr in Bad Reichenhall vorgesehen ist.

Hier bittet er um Terminvorschläge der Gemeinderäte für den Februar. Hier wurden jeweils Donnerstag der 15. Oder 22. Februar am späten Nachmittag festgelegt.

Gemeinderat Peter Zitzelsperger hält hier auch den Meinungsaustausch mit dem Gebietsbetreuer, dem Deutschen Alpenverein sinnvoll und notwendig. Dies sieht der Bürgermeister aber nicht für notwendig hier den Alpenverein mit einzubinden.

Bürgermeister Simon kritisiert die „Informationspolitik“ der Bundeswehr. Ihm sei vieles über die Bürger vermittelt worden. Nur auf seine tel. Anfrage von ihm bekam er Informationen.

Straßenbaumaßnahme Ortsdurchfahrt Weißbach a.d.A.

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte, dass laut Auskunft des Straßenbauamtes von der geplanten Sanierungsmaßnahme der Ortsdurchfahrt von Weißbach a.d.A. in diesem Jahr aufgrund der „Komplexität“ Abstand genommen wird.

Als nächsten Bauabschnitt plant das Straßenbauamt nun den Streckenabschnitt Inzell (Zwing) bis Ortseingang Höhe Nagling. Die Maßnahme ist laut Bürgermeister für Pfingsten geplant. Er gehe von einer Vollsperrung, ähnlich wie im letzten Bauabschnitt vom Kreisverkehr nach Weißbach a.d.A. aus.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 12

6 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Wolfram Kagerer – Gutachten Kläranlage

Zusammen mit dem Bürgermeister geht Herr Kagerer kurz auf das nun fertige Gutachten über die Kläranlage Weißbach ein.

Bürgermeister Simon zeigt sich enttäuscht, da er seine notwendigen Fragen bezüglich einer Neuplanung einer Kläranlage hier nicht beantwortet sieht, vielmehr eine negative und problematische Feststellung des Ist-Standes.

Hier sollte laut Herrn Kagerer noch ein Erörterungstermin mit Prof. Billmeier über das Gutachten in einer Gemeinderatssitzung erfolgen.

Der Gemeinderat möchte hier für die kommende März Sitzung dies Vorsehen. Bürgermeister Simon bittet den Geschäftsleiter Kontakt mit Prof. Billmeier diesbezüglich aufzunehmen.

Gemeinderat Manfred Bauregger – Straßenbeleuchtung in Weißbach a.d.A.

Herr Bauregger regt an, die durch den Gemeinderat festgelegte Verlängerung der Ausschaltzeiten der Straßenbeleuchtung wieder rückgängig zu machen und wie gewohnt die Beleuchtung durchgehend einzuschalten.

Hier seien die Bürger verunsichert, zum einen aufgrund der vermehrten Schleppertätigkeit werden hier im Dunkeln Flüchtlinge nahe Ortsbereich abgesetzt, die Richtung Ort Nächstens laufen und zum anderen Bürger die später nach Hause gehen und im, wie er bezeichnet „Stockdunkeln“ tappen“.

Bürgermeister Simon ist hier wie er sagt grundsätzlich gegen eine Änderung der Beleuchtungszeiten, aber in diesem Falle dafür.

Der Gemeinderat bittet Geschäftsleiter Michael Faber, in der anberaumten Besprechung mit der Stromversorgung Inzell die Beleuchtungszeiten wieder zu ändern.

Gemeinderat Wolfram Kagerer – Zentrale Wärmezeugung in der Fronau

Herr Kagerer informiert die Gemeinderäte über das Angebot des Ing.Büros DME, Rosenheim, in der kommenden Gemeinderatssitzung am 20.02.2024 die Gemeinderäte im öffentlichen Sitzungsteil über die Möglichkeit einer zentralen Wärmeversorgung mittels Wärmepumpentechnik zu informieren.

Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat zu.

Zur Kenntnis genommen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführung