GEMEINDE SCHNEIZLREUTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,10.08.2021
Beginn:	19:07 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort:	im Vereinsheim in Unterjettenberg Schneizlreuth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Simon, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Bauregger, Erwin
Bauregger, Manfred
Bauregger, Tobias
Danzl, Susanne
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, Christian, Dipl.-Ing. (FH)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.07.2021

3. Kläranlage Weißbach a.d.A.;
Sachstandsbericht des Ingenieurbüros;

4. Bauantrag;
Neubau eines Kellergeschosses mit Lagerraum und Garage;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A., Berchtesgadener Straße 11;
Vorlage: GS/041/2021

5. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A., Reiterweg 5 A;
Vorlage: GS/042/2021

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 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.07.2021

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.07.2021 liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 13.07.2021 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 12
2 Enthaltungen aufgrund Nichtanwesenheit am Sitzungstag

3 Kläranlage Weißbach a.d.A.; Sachstandsbericht des Ingenieurbüros;

Bürgermeister Simon begrüßt den Dipl.-Ing. Matthias Gerold und übergibt ihm das Wort.

Herr Gerold erläutert dem Gemeinderat anhand einer Präsentation den Sachstandsbericht über die Kläranlage im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße.

Die bestehende Kläranlage ist eine sog. Scheiber – Tropfkörperanlage in der Größenordnung für 1500 Einwohnergleichwerten konzepiert.

Die Abwasserreinigung läuft über einen Rechen zum Sandfang in die Vorklärung. Von dort wird das Abwasser über einen Pumpensumpf in die Tropfkörperanlage gepumpt und gelangt vor dem Überlauf in den Weißbach in die Nachklärung.

Die Anlage ist mit einer Sauerstoffzufuhr versehen um eine Nitrifikation zu erreichen.

Weiter stellt er die Zeitschiene mit den schon umgesetzten Maßnahmen vor.

Seit dem Wasserrechtsantrag im Jahr 2011, der eine Wassergenehmigung bis 2019 genehmigte, wurden die Freispiegelkanäle wegen Undichtigkeit saniert. 2017 wurden Studien erstellt, die eine Ableitung in die Kläranlage Unken als Unwirtschaftlich sahen.

2020 wurde die Rechenanlage erneuert, sowie danach 2021 Altschlamm aus dem Faulraum 1 entfernt.

Als nächste Maßnahme steht die Altschlammentnahme aus dem Faulraum II sowie einer Phosphatfällung an. Die Kläranlage soll in naher Zukunft an die Datenübertragung angeschlossen werden.

Ing. Gerold erinnert den Gemeinderat nochmals an die Ergebnisse der Variantenberechnungen. Hier bleibt nach wie vor ein Kläranlagenneubau die wirtschaftlichste Lösung.

Die Kläranlage ist eine sog. einstrassige Anlage. Demnach ist eine Sanierungsmaßnahme im Betrieb nicht möglich.

Das Betriebsgebäude ist derzeit nicht auf dem aktuellen Stand der Technik. Die Zulaufmessung erfolgt nicht über die Datenerfassung.

Die Schlammförderung in den Polder funktioniert nicht und ist schon lange defekt.

Im Faulraum II findet keine Schlammumwälzung statt und ist nur manuell noch möglich. Hier bildet sich eine Schwimmschlammdecke die manuell entfernt werden muss.

Die Beschickung des Tropfkörpers ist nicht mehr über einen Schieber steuerbar.

Die Messreihen ergeben im N ges sehrschwankende Werte

Insgesamt ist die Kläranlage in einem baulich schlechtem Zustand. Eine derzeit noch ausstehende wasserrechtliche Genehmigung kann nur bedingt erteilt werden.

Das Ing. Büro sieht einen zeitnahen Neubau einer Kläranlage als wirtschaftlichste Lösung an, und empfiehlt einen Neubau westlich der Anlage, sowie einen Rückbau der bestehenden Anlage nach Inbetriebnahme der neuen Anlage.

Ing. Gerold spricht von einer Planungszeit von 9-12 Monaten. Ausschreibung und Bauzeit sowie der Genehmigungszeit liegen bei weiteren 18 Monaten.

Nach Anfrage des Gemeinderates erläutert Herr Gerold nochmals deutlich, dass eine Ableitung der Abwässer, auch trotz der laufenden Straßenbauarbeiten auf der Bundesstraße nicht wirtschaftlich sei, und das „untere Abwassernetz“ nicht danach ausgelegt sei.

Der Gemeinderat ist sich einig möglichst bald in die Planung für einen Kläranlagenneubau einzusteigen.

Eine Fertigstellung in 3-4 Jahren soll möglich sein.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 12

4 Bauantrag;
Neubau eines Kellergeschosses mit Lagerraum und Garage;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A., Berchtesgadener Straße 11;

<u>Sachverhalt:</u>

Am 10.08.2021 wurde der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Kellergeschosses mit Lagerraum und Garage vorgelegt.

Weiter soll in der Garage ein Lagerraum angebaut werden. Dieser soll als Lagerraum für die Fa. Topline Bürosysteme GmbH, in welcher der Bauherr Geschäftsführer ist, genutzt werden. In diesem sollen die Möbel zwischengelagert werden. Hierfür ist erforderlich, dass der Lagerraum schwellenlos, ohne Stufen erreichbar ist, da die Möbel teilweise recht schwer sind.

Der Bauherr beantragt weiter die Errichtung eines Kellergeschosses, das bis das Wohngebäude erstellt wird, als Lagerraum für leichtere, kleinere Möbel des Gewerbeunternehmens genutzt wird.

Sobald das Wohngebäude auf dem Keller erstellt wird, soll der Keller als normal nutzbarer Keller des Wohngebäudes verwendet, der Lagerraum in der Garage aber weiter als Möbellager werden.

Der Bauort liegt im Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße, Berchtesgadener Str. 11, auf dem Grundstück Fl.Nr. 134/4, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück Flurnummer 134/4, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weißbach-Mitte.

Das Vorhaben befindet sich demnach im überplanten Bereich nach § 30 BauGB baurechtlich zu beurteilen.

Die Baugenehmigung liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Gemeinde hat hierzu ihr Einvernehmen zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan von der Gemeinde festgesetzten Baugrenzen bzw. überschreitet diese um ca. 5 Metern. Demnach bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB. Dem Antrag liegt ein formloser Antrag Befreiungsantrag bei.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorgelegt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Baugrundstückes ist nicht vorhanden. Die Gemeinde hat die Verkehrsfläche nicht errichtet.

Die Zufahrt zum Baugrundstück über das Nachbargrundstück ist laut Bauherrn gesichert über eine schriftliche Vereinbarung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Anbaues, sowie einer Außentreppe an das bestehende Wohnhaus, auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/3, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Kellergeschosse mit Lagerraum und Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 134/4, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Ebenso wird dem Antrag auf Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5 Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A., Reiterweg 5 A;

Sachverhalt:

Am 10.08.2021 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage dem gemeindlichen Bauamt vorgelegt.

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße, Reiterweg 5, ein Einfamilienhaus mit Garage errichten.

Das Haus soll in Ziegelbauweise errichtet und mit Flachdachpfannen bedeckt werden. Das Einfamilienhaus soll eine Wohnfläche von 144 qm beinhalten.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mautnerfeld und ist derzeit mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut.

Im Grundstück ist eine zweite Baufläche für ein Wohnhaus eingezeichnet.

Nach den vorgelegten Bauplänen soll der Hauptkörper des Wohnhauses innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Die vorgeschriebene Firstrichtung wird aber nicht eingehalten und Richtung Ost/West gedreht.

Die Firstrichtung vom Haus soll gedreht werden, da die örtlichen Gegebenheiten aufgrund der Hangsituation dieses erforderlich machen.

Die Garage soll an die östliche Grundstücksgrenze außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Innerhalb der Baugrenzen ist kein Platz für eine Garage vorhanden, ebenso im Bebauungsplan keine Fläche für Garagen angegeben.

Ein Antrag auf Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Garagenbaues außerhalb der Baugrenzen und der geänderten Firstrichtung ist dem Bauantrag formlos beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/6, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen, sowie der Änderung der Firstrichtung wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag mit dem gemeindlichen Einvernehmen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6 öffentliche Bekanntmachungen

Mobilfunkmasten Oberjettenberg

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über eine Anfrage der Firma Abel-Mobilfunktechnik zur Errichtung eines neuen Mobilfunkstandortes im Auftrag der Deutschen Telekom sowie der Deutschen Funkturm GmbH.

Der Mobilfunkmasten soll im Bereich der WTD – Seilbahngrundstück auf der Fl.Nr. 296, Gemarkung Jettenberg entstehen.

Bürgerdemonstration Wendelbergtunnel

Gemeinderat Zitzelsperger informiert den Gemeinderat über die Anfang August im Bereich des Wendelbergtunnels durchgeführte „stille Demonstration".

Als gemeinsames Projekt der Bürgerinitiativen „Marzoll-Schwarzbach", „Karlstein-Bad Reichenhall", „Piding" sowie „Schneizlreuth" sollte durch eine Sitzblockade der Bundesstraße B 21 auf die Nichteinhaltung des Nachtfahrverbotes hingewiesen werden.

Gemeinderat Zitzelsperger sah sich enttäuscht, dass die Polizei die während der Blockade offensichtlichen Verstösse nicht ahndete und die LKW`s über die Umleitungsstrecke am Steinpass und den Ortsteilen Ristfeucht und Melleck leitete.

Weiter monierte er die durch das LRA praktisch untersagte Spontandemo im Ortsteil Melleck, um hier die Umleitungsstraße zu blockieren.

Projekt Steinpass – Infoveranstaltung

Bürgermeister Simon informierte den Gemeinderat über die im Vereinsheim durchgeführte Info-Veranstaltung über das Projekt am Steinpass.

Ca. 25 interessierte Zuhörer waren anwesend, begrenzt durch die Covid-Hygieneauflagen.

Laut Info von Bürgermeister Simon lies die Veranstaltung einige Fragen zur Größenkalkulation, des Bauverkehrs, Zulieferverkehrs und Umleitungsverkehrs offen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 12

7 öffentliche Anfragen

Gemeinderat Stephan Häusl

Gemeinderat Häusl frägt an ob nach der Abgabe der Stellungnahme zur Erweiterung der militärischen Schutzzone auf der Reiter Alpe schon Reaktionen und Rückmeldungen Seitens der Regierung da sind.

Dies verneinte der Bürgermeister.

Gemeinderat Wolfram Kagerer

Gemeinderat Kagerer stellt fest, dass beim Bau der Loiderbrücke derzeit zwar eine verkehrsrechtliche Sperre besteht, aber seit ca. 4 Wochen keinerlei Bautätigkeit zu beobachten sei.

Bürgermeister Simon konnte hier keine Auskunft erteilen, wird sich aber mit dem Straßenbauamt in Verbindung setzen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 12

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Wolfgang Simon um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Simon Erster Bürgermeister	Michael Faber Schriftführung