

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 07.11.2017
im Rathaus Schneizlreuth

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19.44 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Christian Bauregger
Martina Gruber
Stefan Häusl
Heinrich Steyerer
Franz Strobel
Hermann Pichler

Manfred Bauregger
Martin Holzner
Ulrich Schröter
Elke Nagl
Hermann Wellinger

Entschuldigt fehlten:

Rita Staat-Holzner

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Schriftführer:

Michael Faber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

./.

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

Sitzungstag: 07.11.2017

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017**
3. **Bauantrag Nutzungsänderung;
Umnutzung von bestehenden Flächen der Gaststätte Baumgarten zu Gewerbeflächen für das Outdoor Center Baumgarten Josef Posch e.K.
Bauort: Baumgarten 1, Schneizlreuth**
4. **Bauantrag zum Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus;
Bauort: Berchtesgadener Str.12, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.**
5. **Bauleitplanung –Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kessellift“ Gemeinde Inzell und 23. Änderung Flächennutzungsplan**
6. **Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses auf bereits bebautem Bestandsgrundstück;
Bauort: Unterjettenberg 55, Schneizlreuth**
7. **Öffentliche Bekanntmachungen**
8. **Öffentliche Anfragen**

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017

Zu TOP 5 www.gemeinde-inzell.de, Pfad Rathaus, Bauleitplanung, Bebauungspläne, Kessellift

Sitzungstag: 07.11.2017

Tagesordnungspunkt: 01

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats.

Beschluss:

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte 9 bis 12 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 02

Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2017 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.10.2017 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 11	Dagegen: 0
(Gemeinderätin Elke Nagl war in der letzten Sitzung nicht anwesend.)			

Sitzungstag: 07.11.2017

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Bauantrag Nutzungsänderung;
Umnutzung von bestehenden Flächen der Gaststätte
Baumgarten zu Gewerbeflächen für das Outdoor Center
Baumgarten Josef Posch e.K.
Bauort: Baumgarten 1, Schneizlreuth**

Sachverhalt:

Am 10.10.2017 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Das Outdoor Center Josef Posch e.K. im Ortsteil Baumgarten beabsichtigt die Umnutzung von bestehenden Flächen der Gaststätte Baumgarten zu Gewerbeflächen für das Outdoor Center auf Fl.Nr. 18/0 in der Gemarkung Jettenberg.

Im bestehenden nördlichen Teil der Gaststätte sollen Umkleideräume, Duschen, WC`s, sowie einer Kühlung mit Geräteraum entstehen.

Der bestehende Anbau hat in seinen Ausmaßen von 12,19 m x 9,07.

Der Bauantrag wurde ohne Angaben zu den Nachbarn, den Nachbarunterschriften vorgelegt. Es wurde die Benachrichtigung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke durch die Gemeinde beantragt.

Des Weiteren fehlt der Erhebungsbogen der Bautätigkeitsstatistik sowie eine Baubeschreibung.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Seine Beurteilung unterliegt dem § 35 Abs. 2 BauGB.

Es handelt sich hier um die Umnutzung von bestehenden Flächen einer Gaststätte zu Gewerbeflächen einer Outdoorfirma.

Der bestehende Flächennutzungsplan Schneizlreuth weist im Bereich der Nutzungsänderung ein landwirtschaftlich genutztes Gehöft aus ohne die Bezeichnung einer Nutzung.

Die Erschließung ist durch einen Fahrweg und vorhandenen Parkflächen, einer eigenen Kläranlage und Wasserversorgung gesichert.

Sitzungstag: 07.11.2017

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben der Umnutzung von bestehenden Flächen der Gaststätte Baumgarten zu Gewerbeflächen für das Outdoor Center Baumgarten Josef Posch e.K., das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 04

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag zum Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus;**
Bauort: Berchtesgadener Str.12, Schneizldreuth, Weißbach a.d.A.

Sachverhalt:

Am 05.10.2017 wurde der Antrag auf Baugenehmigung für o. g. Bauvorhaben in der Gemeindeverwaltung Schneizldreuth vorgelegt.

Die Gemeinde plant den Umbau des bestehenden Haus des Gastes im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, auf dem Grundstück Flur-Nr. 102/2, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Laut dem Bauplan können die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sowie die zulässige seitliche Wandhöhe nicht eingehalten werden. Die Gemeinde beantragt als Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 (2) BauGB.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Weissbach-Mitte“.

Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sind für das Grundstück Fl.Nr. 102/2, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße Baugrenzen festgesetzt.

Der vorgelegte Bauplan überschreitet die festgesetzten Baugrenzen in nordwestlicher Richtung um 1,24 m und in südöstlicher Richtung um 2,71 m.

Sitzungstag: 07.11.2017

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan für die sog. Bauparzelle 7 (Grundstück Fl.Nr. 102/2) eine maximale Wandhöhe von 6,50 m fest. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Wand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Bei geneigtem Gelände ist die Wandhöhe talseitig am tiefsten Punkt zu messen.

Auf der südwestlichen Traufseite (zum Weißbach) wird laut Plan eine Wandhöhe von 7,87 m geplant. Hier wird die festgesetzte Wandhöhe um 1,37 m überschritten.

Die Befreiung von beiden Festsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ist beantragt und im Bauantrag enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/2 Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung der Festsetzungen der Baugrenzen sowie der seitlichen Wandhöhe zu.

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

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 05

Gegenstand und Inhalt: **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Inzell;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kessellift“
Gemeinde Inzell und 23.Änderung Flächennutzungsplan**

Sachverhalt:

Mit Entscheidung vom 09.10.2017, hat die Gemeinde Inzell die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kessellift“ mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sitzungstag: 07.11.2017

Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung und eines Teiches für die best. Beschneigungsanlage geschaffen werden.

Einzelheiten sind den von der Gemeinde Inzell veröffentlichten Planunterlagen zu entnehmen.

Die Gemeinde Inzell bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Für die Bauleitplanung müssen die öffentlichen Belange berücksichtigt und einbezogen werden. Dies erfolgt in der Beteiligung der Träger.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hier soll auf evtl. beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen hingewiesen werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des vorgelegten Bauplangebietes bedeutsam sein können.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Inzell, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kessellift“ und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.

Belange der Gemeinde Schneizlreuth werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme an die Gemeinde Inzell soll durch die Verwaltung erledigt werden.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Sitzungstag: 07.11.2017

Tagesordnungspunkt: 06

**Gegenstand und Inhalt: Bauvoranfrage;
-Neubau Einfamilienhaus mit Garage auf bereits bebauten
Grundstück-
Bauort: Unterjettenberg, Hs.Nr.55**

Sachverhalt:

Am 21.10.2017 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 209/2, Gemarkung Jettenberg vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 209/2, Gemarkung Jettenberg ist mit einem Einfamilienhaus der Eltern bebaut, Eigentümer sind die Eltern von Frau Öttl, Armin und Lieselotte Fischer.

Der Neubau soll auf dem groß geschnittenen Grundstück errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 zu beurteilen.

Laut Baugenehmigung des elterlichen Hauses aus dem Jahr 1994 wurde hier die Baugenehmigung vom LRA erteilt. Einem geplanten Lärmschutzwall wurde nicht zugestimmt, auch nicht einer Einfahrt von der angrenzenden Bundesstraße B 305.

Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 1991 zur Errichtung eines Zweifamilienhauses (durch die ehemaligen Grundstückseigentümer Fuchs) wurde vom LRA genehmigt, kam aber nicht zum Bauantrag.

Öffentliche Belange sieht die Gemeinde nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan Schneizldreuth (1959) weist hier knapp bis zur B 305 eine Wohnbebauung aus.

Die Erschließung ist durch gemeindlichen Kanal- und Wasseranschluss gesichert.

Eine geplante Zufahrtmöglichkeit von der B 305 soll durch die Bauherrn bzw. dem Planer selbst beim Straßenbauamt erfragt werden.

Eine Splittersiedlung ist nicht zu befürchten, da die Nachbargrundstücke schon bebaut sind. Hier sollte nur laut meiner Empfehlung der „Grundstücksspitze“ nicht bebaut werden und man sollte in der Flucht zu den Nachbarhäusern bleiben.

Sitzungstag: 07.11.2017

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 209/2, Gemarkung Jettenberg, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 12	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 07

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

Information zur Gebührenerhöhung –Wasserverbrauch-

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über die Bürgerinformation zur Gebührenerhöhung . Die Bürgerinformation wurde durch eine Anlage zum Bescheid sowie auf der Homepage veröffentlicht. Die Gemeinderäte können dies auf der Homepage herunterladen bzw. ansehen.

Brücken / Stützbauwerke

Bürgermeister Simon erläutert den Gemeinderäten den Sachstand zur Überwachung bzw. Instandhaltung der gemeindlichen Brücken und Stützbauwerken. Hierzu hat er den Ing.Büros BPR sowie Höllige & Wind Aufträge erteilt. Über den weiteren Sachverhalt bzw. den notwendigen Arbeiten wird er die Gemeinderäte informieren.

Hierzu erteilt der Bürgermeister dem Gemeinderat Christian Bauregger das Wort. Herr Bauregger informiert den Gemeinderat über die notwendigen Schritte. Er weist darauf hin, dass öffentlich zugängliche Brücken gewidmet werden sollten. Weiters sollte für Brücken mit einer Spannweite von über 2 Metern ein Baubuch geführt werden.

Hubschrauberübung

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über die Übung der Flughelfergruppe der FFW Bad Reichenhall mit der Polizeihubschrauberstaffel am Freitag 10.11 und Samstag 11.11.2017. Die Übung wird zwischen Oberjettenberg und im Bereich der Moosenalm und Anthauptenalm sein. Die Gemeinderäte können hier gerne als Besucher teilnehmen.

Sitzungstag: 07.11.2017

Neuerlass einer Abfallsatzung

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über den Sachstand der Rückdelegierung der Abfallverwaltung sowie Einführung der Biotonne zum Landkreis. Die Rückdelegation soll nun zum 01.04.2019 durchgeführt werden.

Bürgermeister Simon erklärt den Gemeinderäten, dass durch die neue Kalkulation der Müllgebühren im Landkreis auch die derzeit bestehende Müllsatzung der Gemeinde angepasst werden soll. Hier soll die bestehende Beitrags- und Gebührensatzung Abfall von der Verwaltung überarbeitet werden.

Geschwindigkeitsüberwachung

Bürgermeister Simon informiert die Gemeinderäte über die letzte Schnellmeldung der Ergebnisse der Geschwindigkeitsüberwachung. Hierbei wurde der höchste beobachtete Verstoß im Ortsteil Weißbach, Bereich Brunnhausweg bei 106 km/h.

Tagesordnungspunkt: 08

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen

Es wurden keine öffentlichen Anfragen vorgebracht.

Die öffentliche Sitzung endete um 19.44 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 10.11.2017

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer