

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 08.09.2020
im Vereinsheim in Unterjettenberg

Beginn: 19:04 Uhr
Ende: 20:20 Uhr

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

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Dipl.-Ing. Christian Bauregger	Manfred Bauregger
Erwin Bauregger	Susanne Danzl
Holzner Josef jun.	Stefan Häusl
Sven Lohmann	Dipl.-Ing. Wolfram Kagerer
Lukas Niederberger	Peter Zitzelsperger
	Dr. Angelika Eder

Entschuldigt fehlten:

Tobias Bauregger

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Schritfführer:

Michael Faber

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift
der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2020**
3. **Bauantrag
Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen
Bauort: Weißbach a.d.A., Auenstraße 35;**
4. **Bauantrag
Fassadenänderung, Einbau einer 2. Wohneinheit, Einbau Kamin;
Bauort: Schneizlreuth, Hausnummer 2 „Pfarrerbauer“;**
5. **Bauantrag
Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Wohneinheit und 2 Ferienwohn.
Bauort: Schneizlreuth, Hausnummer 2 „Pfarrerbauer“;**
6. **Bauantrag (Information Genehmigungsverfahren)
Errichtung Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage
Bauort: Weißbach a.d.A., Weikertsteinstr. 14;**
7. **Bauantrag (Information Genehmigungsverfahren)
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Holzbauweise;
Bauort: Weißbach a.d.A., Weikertsteinstr. 6;**
8. **Öffentliche Bekanntmachungen**
9. **Öffentliche Anfragen**

Tagesordnungspunkt: 01

Gegenstand und Inhalt: 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 10 bis 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

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

Tagesordnungspunkt: 02

Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2020

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2020 liegt dem Gemeinderat vor.

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 04.08.2020 wird genehmigt (Art. 54 GO)

Abstimmung:	Anwesend: 10	Dafür: 10	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

2 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit am Sitzungstag

Gemeinderätin Dr. Angelika Eder und Gemeinderat Erwin Bauregger

Gegenstand und Inhalt:

**Bauantrag auf Vorbescheid;
Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A., Auenstr. 35;**

Sachverhalt:

Am 15.07.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 366 ,Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 366, Gemarkung Weißbach a.d.A. ist derzeit einem Einfamilienhaus bebaut und hat eine Grundstücksgröße von 1.988 qm.

Die Gemeinde sieht die vorgelegte Planung im Hinblick auf die geplante Gebäudeform (dreigeschossige Pultdachgebäude) kritisch und befürchtet hier eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die geplanten Gebäude.

Zur grundsätzlichen Frage der Bebaubarkeit des Grundstückes gab es am 02.07.2020 schon eine Besprechung im Landratsamt mit der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße ist geprägt von Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern; die vorhandenen Wohngebäude sind max. zweigeschossig und mit ortsüblichen flach geneigten Satteldächern ausgebildet.

Es handelt sich um Innenbereich gem. § 34 BauGB (faktisch WR). Die geplanten Wohngebäude fügen sich hinsichtlich ihrer Höhe (dreigeschossig bzw. dreigeschossige Wirkung) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und würden das Ortsbild beeinträchtigen (ortsunübliche Dachform).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 366, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, 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: 0	Dagegen: 12
-------------	--------------	----------	-------------

Somit abgelehnt

Tagesordnungspunkt: 04

Gegenstand und Inhalt:**Bauantrag;**

**Fassadenänderung, Einbau einer 2. Wohneinheit,
Einbau Kamin;**

Bauort: Schneizlreuth, Hausnummer 2 „Pfarrerbauer“;

Sachverhalt:

Am 29.07.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung der Bauantrag zur Änderung der Fassadengestaltung sowie dem Einbau eines Kamins und einer 2. Wohneinheit im Gebäude des Pfarrerbauern im Ortsteil Schneizlreuth, auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, der Gemarkung Ristfeucht vorgelegt.

Die Planung wurde durch das Büro Michael Dufter, Weißbach a.d.A. ausgearbeitet.

Die Fassadenänderung stellt sich in der südwestlichen Ansicht als Einbau von 3 weiteren Fenstern dar.

Ein weiterer Kamin wird im Bereich des Veranstaltungsraumes eingezogen. Die 2. Wohneinheit entsteht in der oberen Wohnebene.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Die geplante Fassadenänderung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und würden das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Änderung der bestehenden Fassade, dem Einbau einer zweiten Wohneinheit, sowie dem Einbau eines Kamines auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

Tagesordnungspunkt: 05

Gegenstand und Inhalt:**Bauvoranfrage;****Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Wohneinheit
und 2 Ferienwohnungen;****Bauort: Schneizlreuth, Hausnummer 2 „Pfarrerbauer“;****Sachverhalt:**

Am 29.07.2020 wurde in der Gemeindeverwaltung die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Wohneinheit, sowie von 2 Ferienwohnungen mit Änderung der Stellplatzanordnung am bestehenden Gebäude des Pfarrerbauern im Ortsteil Schneizlreuth, auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht vorgelegt.

Die Planung wurde durch das Büro Michael Duffer, Weißbach a.d.A. ausgearbeitet.

Die neuen Eigentümer des Anwesens wollen auf dem großzügigen Grundstück ein zum Pfarrerbauernhof passendes Wohnhaus bauen. Das ursprünglich vorhandene Baurecht für die Errichtung eines Zuhauses ist mittlerweile verfallen.

Der Baukörper soll eine Abmessung von 18,0 m x 7,5-8,0 m und eine seith. Wandhöhe von 6,2 m haben.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Um eine Anordnung innerhalb des baulichen Zusammenhanges des Ortsteiles zu erreichen, soll das Gebäude entlang des nördlich verlaufenden Radweges östlich des Hofes ausgerichtet werden. Das neue Gebäude wird als langgestreckter, schlanker Baukörper ausgebildet, dem Vorbild alter bäuerlicher Zu- und Austragshäuser folgend, die oft ähnlich proportioniert waren. Die schmale Form des geplanten Baukörpers im Zusammenspiel mit dem breitgelagerten Bauernhaus wirkt spannend und trotzdem harmonisch.

Aufgrund der Situierung des geplanten Gebäudes müssen aber die dort befindlichen Stellplätze, welche 2016 aufgrund des Einbaus eines Veranstaltungsraumes in den ehem. Wirtschaftsteil des Hofes genehmigt wurden, an andere Stelle auf dem Grundstück verlagert werden.

Wichtig erscheint aus gemeindlicher Seite, dass dem bestehenden Bauhof keine immissionsschutzrechtlichen Nachteile beim Betrieb der bauhoflichen Arbeit entstehen. Dies sollte bei der bauaufsichtlichen Prüfung mit aufgenommen werden.

Beratung:

Zur weiteren Beratung erteilte der Gemeinderat einstimmig die Erlaubnis zur Wortmeldung der anwesenden Bauherrn um diesen den Sachverhalt erläutern zu lassen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Wohneinheit und 2 Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Ristfeucht, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

Tagesordnungspunkt: 06

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag –Freistellungsverfahren-
Errichtung Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und
Garage;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A.,
Weikertsteinstraße 14,**

Sachverhalt:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben;

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/15, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, soll ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Seelauerfeld“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Bei einem Antrag auf Freistellung hat die Gemeinde keine Prüfpflicht der Antragsunterlagen. Für die Einhaltung der Festsetzungen haften der Planer und der Bauherr. Von Seiten der Verwaltung werden die Festsetzungen nur überschlägig geprüft, eine detaillierte Überrechnung der GRZ, GFZ, Aufschüttungen etc. erfolgt nicht. Diesen Hinweis erhält der Bauherr in seinem Anschreiben zur Genehmigungsfreistellung.

Einen Freistellungsantrag kann laut Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung behandeln. Bei dieser Verfahrensweise wird der Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung nur bekannt gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung der Antragsunterlagen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschosflächenzahl (GFZ) werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Antrag kann im Freistellungsverfahren behandelt werden. Das Vorhaben benötigt keine Befreiungen. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Abstimmung:	Anwesend:	ohne Abstimmung
-------------	-----------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 07

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag –Freistellungsverfahren-
Neubau eines Einfamilienhauses mit und Garage in
Holzbauweise;
Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.A.,
Weikertsteinstraße 6;**

Sachverhalt:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben;

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/11, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Seelauerfeld“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Bei einem Antrag auf Freistellung hat die Gemeinde keine Prüfpflicht der Antragsunterlagen. Für die Einhaltung der Festsetzungen haften der Planer und der Bauherr. Von Seiten der Verwaltung werden die Festsetzungen nur überschlägig geprüft, eine detaillierte Überrechnung der GRZ, GFZ, Aufschüttungen etc. erfolgt nicht. Diesen Hinweis erhält der Bauherr in seinem Anschreiben zur Genehmigungsfreistellung.

Einen Freistellungsantrag kann laut Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister als Geschäft der laufenden Verwaltung behandeln. Bei dieser Verfahrensweise wird der Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung nur bekannt gegeben.

Nach überschlägiger Prüfung der Antragsunterlagen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschößflächenzahl (GFZ) werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Antrag kann im Freistellungsverfahren behandelt werden. Das Vorhaben benötigt keine Befreiungen. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Abstimmung:	Anwesend:	ohne Abstimmung
-------------	-----------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 08

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

Breitbandförderung

Bürgermeister informiert über eine Mitteilung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat zur weiteren Breitbandförderung in Bayern.

Mit der neuen bayerischen Gigabitrichtlinie wird die Breitbandförderung auf das Ziel Gigabit konsequent ausgerichtet.

Die Gemeinden des Landkreises erhalten Förderhöchstbeträge von 2500 bis 6000 Euro je Adresse in grauen NGA Flecken (bereits mit 30 Mbit/s versorgt), sowie 11.500 bis 15.000 Euro in weißen NGA-Flecken (mit weniger als 30 Mbit/s versorgt). Die Fördersätze sind bei 80 % bis 90 %.

Radwegsplanung Straßenbauamt Ortsteil Schneizlreuth

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Vorstellung der Planung einer Radwegunterführung im Bereich des Gasthauses Schneizlreuth zur Verbesserung der Verkehrssicherheit.

Die zu errichtende Unterführung würde aufgeweitet, sodass auch für den anliegenden Landwirt die Bewirtschaftung seiner Flächen (insb. Viehaustrieb) ohne Querung der B 21 möglich ist.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich zum Gasthaus ist zudem eine Abbiegespur vorgesehen.

Die Einfahrten auf die B21 sollen zukünftig auf eine begrenzt werden.

Das Straßenbauamt stellt nun die Frage in den Raum, ob es die Möglichkeit gibt, aus der gemeindlichen Flurnummer 156 Tauschflächen für Herrn Weber zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche grenzt direkt an dessen Flächen an.

Das staatliche Bauamt würde der Gemeinde die Flächen abkaufen und an Herrn Weber weiter vertauschen.

Des Weiteren sollte abgestimmt werden, wie die Radwegführung in Richtung Schneizlreuth weiter verlaufen soll und den hierfür vermutlichen Grunderwerb besprechen.

Nachtragshaushalt 2020 - Genehmigung

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Bescheid zur rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Schneizlreuth zur vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 500.000 € wird genehmigt.

Weißbachschlucht - Eröffnung

In einer Gemeinschaftsaktion der Bayrischen Staatsforsten (BaySF) und der Gemeinde Schneizleruth, wurden die stark beschädigten und maroden Brücken in diesem Sommer komplett ausgetauscht und saniert.

Der Weg war wegen der Schäden bereits seit 2018 gesperrt. Von den Gesamtkosten in Höhe von 375.000 € übernahmen die BaySF einen Anteil von 314.000 €.

In einer kleinen Feierstunde eröffnet die Staatsministerin Michaela Kaniber am Freitag den 11. September nun den wildromantischen Weg durch diesen tiefen Gebirgseinschnitt wieder, der nun für alle Wanderer ab dem 12.09.2020 wieder ungehindert begehbar ist.

Kindergarten – Elternabend

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über den geplanten Elternabend am Mittwoch, den 08.09.2020.

Hier soll auch das Problem der längeren Baustellenumfahrung Weinkaser über Bad Reichenhall für Eltern von Kindern aus den Ortsteilen Weißbach und Jochberg angesprochen werden.

Baum am Dorfplatz beim neuen Rathaus

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über die nun stattgefundene Fällung des Fichtenbaumes am neuen Rathaus. Hier kann nun eine abgeänderte Außenplanung mit neuer Verkehrsführung um das neue Rathaus vollzogen werden.

BGLT - Bürgermeisterbesprechung

Bürgermeister Simon informiert über die Bürgermeisterbesprechung über den derzeitige Diskussion über und um die BGLT. Seit Austritt der Gemeinde Schneizlreuth konnte keinerlei Defizit im Bereich der Übernachtungszahlen registriert werden.

U.a. ergab die rege Diskussion der Bürgermeister, dass der Markt Berchtesgaden sich als Marke nun selber darstellt und aus dem ursprünglichen Markenprozess aussteigt.

Tagesordnungspunkt: 09

Gegenstand und Inhalt:**Öffentliche Anfragen**Gemeinderat Josef Holzner jun.:

Gemeinderat Josef Holzner erkundigt sich nach dem Sachstand in Bezug des Radwegsbaues von Weißbach nach Inzell.

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über ein mit Herrn Bambach stattgefundenen Gespräch dass als Ergebnis hatte, dass es hier nicht recht vorangeht. Hier ist gerade ein Stillstand zu vermelden.

Gemeinderat Sven Lohmann:

Gemeinderat Lohmann erkundigt sich nach dem Sachstand in Bezug des Waldbahnweges im Ortsteil Weißbach a.d.A.

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über den durchgeführten Kauf eines Greifers für den gemeindlichen Bagger. Hier kann verbessert an der Sanierung des Waldbahnweges gearbeitet werden. Dieser bleibt aber bis auf Weiteres gesperrt.

Die öffentliche Sitzung endete um 20.20 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 12.10.2020

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer