

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 10.10.2017**  
**im Rathaus Schneizlreuth**

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20.25 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  
Rita Staat-Holzner  
Hermann Wellinger

**Entschuldigt fehlten:**

Elke Nagl

**Unentschuldigt fehlten:**

-/-

---

**Schritfführer:**

Brigitte Maier-Gruber

---

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:  
Architekt Josef Brüderl

---

# **Tagesordnung**

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

**Sitzungstag: 10.10.2017**

- 1. Beschlussfassung über die Tagesordnung**
- 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2017**
- 3. Bauleitplanung – 2.Änderung des Bebauungsplanes für das Teilbaugebiet Fronau;  
-Aufstellungsbeschluss  
-Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung**
- 4. Zur Erlangung von Baurecht – Ortsteil Unterjettenberg Oberdorf;  
Aufstellungsbeschluss**
- 5. Bauleitplanung – Beschluss zur Festsetzung der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr.17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“**
- 6. Bauantrag – Tekturantrag Änderung der Lage des bereits genehmigten Bauvorhabens „Neubau einer Betriebstankstelle am Gelände der Fa.Antretter GmbH & Co.KG am Saalachsee“**
- 7. Bauantrag – Wintergarten  
Bauort: Inzeller Straße 54, Weißbach a.d.A.**
- 8. Öffentliche Bekanntmachungen**
- 9. Öffentliche Anfragen**

## **Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:**

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2017

|                         |
|-------------------------|
| Sitzungstag: 10.10.2017 |
|-------------------------|

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 01 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung**

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats. Bürgermeister Simon gibt bekannt, dass am Tag der Sitzung noch ein Bauantrag von Josef Posch, Baumgarten abgegeben wurde. Da der Gemeinderat nicht vollzählig ist, können die Anträge gem. § 21 der Geschäftsordnung nicht aufgenommen werden.

Weiters gibt Bürgermeister Simon bekannt, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 4 abgesetzt werden muss, da der Termin im Landratsamt verschoben wurde.

**Beschluss:**

Der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung in der vorgelegten Form mit Ausnahme des TOP 4 wird zugestimmt. TOP 4 wird vertagt.

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

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

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 02 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2017**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.09.2017 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 12.09.2017 wird genehmigt (Art. 54 GO).

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

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung – 2.Änderung des Bebauungsplanes für das Teilbaugebiet Fronau;  
-Aufstellungsbeschluss  
-Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Simon schlägt vor, dem zur Sitzung beigeladenen Dipl.-Ing. Univ. Architekt Stadtplaner Herrn Josef Brüderl das Wort zu erteilen. Der Gemeinderat war hierzu einstimmig einverstanden.

Herr Brüderl stellt dem Gemeinderat den Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Teilbaugebiet Fronau vor.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfes nach Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung im Gemeindegebiet von Schneizlreuth soll der Bebauungsplan Nr. 5 im Sinne seiner ursprünglichen Konzeption erweitert werden. Damit können bei geringem Erschließungsaufwand weitere Bauparzellen geschaffen und das Wohngebiet im Sinne der ursprünglichen Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 5 vervollständigt werden.

Da eine Wohnnutzung von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche geplant ist, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dabei gelten die Vorschriften des § 13a BauGB. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes muss auf jeden Fall gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

**Beratung:**

Gemeinderat Schröter fragte an, ob es problematisch sei, die im bisherigen Bebauungsplan eingezeichnete Zufahrtsstraße beim Anwesen Flemming herauszunehmen. Bürgermeister Simon erklärte, dass dies kein Problem sei.

Herr Flemming ist zwar Eigentümer der Fläche, die Gemeinde verzichte aber auf ein öffentliches Recht.

Vor der Abstimmung informierte Bürgermeister Simon darüber, dass für die Stichstraße mit der Familie Buck noch ein Fahrt- und Wegerecht vereinbart und eine entsprechende Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erforderlich sei.

**Beschluss:****a) Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Teilbaugebiet Fronau im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 310, 312/12, 312/15 und 312/16 der Gemarkung Ristfeucht zu ändern. Durch Einbeziehung der gesamten Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 310 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das bestehende Wohngebiet erweitert werden. Damit sollen durch Verlängerung und Vervollständigung des bestehenden Wohnweges weitere Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren n. § 13b i.V.m. § 13a BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und ohne Umweltbericht gem. § 2a BauGB durchgeführt.

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

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Teilbaugebiet Fronau in der Fassung vom 01.09.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie die frühfrühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 04 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt:**     **Zur Erlangung von Baurecht – Ortsteil Unterjettenberg Oberdorf-;  
Aufstellungsbeschluss**

TOP wird abgesetzt.

|             |              |                  |
|-------------|--------------|------------------|
| Abstimmung: | Anwesend: 12 | keine Abstimmung |
|-------------|--------------|------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung – Beschluss zur Festsetzung der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr.17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 19.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Bauleitplanung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 102/5, 310/15, 310/2, und 310/16 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Hier soll die Errichtung eines Feuerwehrhauses in einem Bebauungsplan festgelegt werden. Der bestehende Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth-Weißbach a.d. Alpenstraße beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.06.2016 bis 21.07.2016 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 13.09.2016 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2016 bis 01.12.2016 statt.

Über die hier eingegangenen relevanten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung, wurde der Gemeinderat in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2017 informiert und mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.05.2017 bis 05.06.2017 statt.

Über die hier eingegangenen relevanten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung, wurde der Gemeinderat in der Gemeinderatsitzung am 18.07.2017 informiert und in der Fassung vom 10.03.2017 mit den beschlossenen Abwägungen als Satzung beschlossen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißbach an der Alpenstraße, Gemeinde Schneizlreuth; wurde am 28.08.2017 von der Verwaltung als Vorlage zur Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) an das Landratsamt Berchtesgadener Land eingereicht.

Die Genehmigung soll in den nächsten Tagen an die Gemeinde Schneizlreuth -Bauamt- eingehen. Die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“

(Teilfläche von ehem. Baugebiet „Schneizlreuth-West“) muss dann in das Grundbuchamt eingetragen werden.

**Beratung:**

Im Gemeinderat wurde diskutiert, ob und wie die Auflagen der Ausgleichsfläche festgelegt werden (landwirtschaftliche Nutzung, Bepflanzung, Festlegung der Größe).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ ins Grundbuchamt einzutragen.

Die Verwaltung wird damit beauftragt.

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

Tagesordnungspunkt: 06

**Gegenstand und Inhalt:**     **Bauantrag – Tekturantrag Änderung der Lage des bereits genehmigten Bauvorhabens „Neubau einer Betriebs-tankstelle am Geländer der Fa.Antretter GmbH & Co.KG am Saalachsee**

**Sachverhalt:**

Am 02.10.2017 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Die Firma Antretter GmbH & Co. KG beabsichtigt, die Lage des bereits genehmigten Bauvorhabens (Az.: 311.1 BV 355-2017) zu ändern. Die Errichtung einer Betriebstankstelle mit Aufstellung eines 30.000 Liter fassenden, oberirdischen, doppelwandigen Tanks zur Abgabe von Dieselmotorkraftstoff auf dem Firmengelände der Saalachinsel, Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Jettenberg.

Die Betriebstankstelle soll komplett mit einem Trapezblechdach überdeckt werden

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

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

Es handelt sich hier um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen (§ 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für das Bauvorhaben zur Änderung der Lage des bereits genehmigten Bauvorhabens (Az.: 311.1 BV 355-2017) der Firma Antretter GmbH & Co. KG auf dem Betriebsgelände der Saalachinsel, Grundstück Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Jettenberg, 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: 07 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt:    Bauantrag – Wintergarten**  
**Bauort: Inzeller Straße 54, Weißbach a.d.A.**

**Sachverhalt:**

Am 09.10.2017 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Gerhard Holzner, plant, am bestehenden Wohnhaus im Ortsteil Weißbach a.d. Alpenstraße, Inzeller Straße 54, auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße, einen Wintergarten anzubauen.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Vorfeld eine Rücksprache mit der zuständigen Stelle im Landratsamt erfolgt ist. Der Bau im Außenbereich scheint in der vorgelegten Weise möglich zu sein.

Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt.

Das Ortsbild ist nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben eines Wintergartens am bestehenden Wohnhauses von Gerhard Holzner, im Ortsteil Weißbach a.d. Alpenstraße, Inzeller Straße 54, auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße, das 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: 08 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen**

Bürgermeister Wolfgang Simon legte dem Gemeinderat die vom Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostoberbayern vorlegten Ergebnisse der Geschwindigkeitsüberwachungen vom Monat September 2017 vor.

Er teilte des Weiteren mit, dass es zum Antrag auf Errichtung eines Stromkraftwerks noch keine konkreten Details gebe. Außerdem fehle dazu ein Gutachten, inwiefern durch die Baumaßnahme das Grundwasser oder die Trinkwasserversorgung der Gemeinde gefährdet seien.

|             |              |                  |
|-------------|--------------|------------------|
| Abstimmung: | Anwesend: 12 | keine Abstimmung |
|-------------|--------------|------------------|

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 09 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen**

Gemeinderat Martin Holzner berichtete über die Auswertung der mobilen Geschwindigkeitsanlage in der Fronau vom 07.09. bis 04.10.2017. Bei gemessenen 4628 Fahrzeugen seien mehr als 50 Prozent zu schnell gefahren. Das schnellste Fahrzeug ist mit 75 km/h gemessen worden bei erlaubter Geschwindigkeit von 50 km/h.

Gemeinderat Franz Strobel wies darauf hin, dass in Unterjettenberg bei der Zufahrt Richtung Anwesen Haitzmann unbedingt die Schlaglöcher aufgekiest werden müssten. Bürgermeister Simon ergänzte, dass diese Zufahrt, wie viele andere auch, in naher Zukunft ohnehin mit einer Ersterschließungsmaßnahme hergestellt werden.

Gemeinderat Martin Holzner beantragte, dass ein Verbotsschild bei der Kirche in Weißbach für Wohnmobile und Wohnwagen aufgestellt werden sollte, da dort immer wieder Müll und sogar Fäkalien zurückgelassen werden. Er wies darauf hin, dass andere Gemeinden geeignete Plätze für Camper extra ausweisen. Bürgermeister Simon sicherte die Überprüfung zu, ob und welches Schild aufgestellt werden könnte.

Gemeinderat Ulrich Schröter sprach die Haftung bei Glätte auf den Holzstegen, insbesondere bei der hölzernen Fußgängerbrücke unterhalb der Weißbachbrücke an. Bürgermeister Simon erklärte, dass alle Wanderwege über die abgeschlossene gemeindliche Versicherung abgedeckt seien, auch diejenigen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Bezüglich Haftung und der rechtlichen Situation führe er seit längerer Zeit intensive Gespräche mit der Versicherung. Zudem konnte Bürgermeister Simon berichten, dass die

Erneuerung der Brückenauflagen zahlreicher Stege nach Prüfung durch einen Sachverständigen geplant sei.

Gemeinderat Stefan Häusl fragte nach, ob in diesem Jahr noch eine Bürgerversammlung oder Bürgerinfo stattfinde. Bürgermeister Simon erklärte, dass dies momentan wegen Arbeitsüberlastung der Verwaltung nicht möglich sei. Sollte es sich zeitlich noch ausgeben, ist eine Infoveranstaltung noch vor Weihnachten geplant.

|             |              |                  |
|-------------|--------------|------------------|
| Abstimmung: | Anwesend: 12 | keine Abstimmung |
|-------------|--------------|------------------|

---

Die öffentliche Sitzung endete um 20.25 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 12.10.2017

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Maier-Gruber  
Schriftführerin