

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 21.02.2017 im Rathaus Schneizlreuth

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:01 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
Elke Nagl

Manfred Bauregger
Martin Holzner
Ulrich Schröter
Rita Staat-Holzner
Hermann Wellinger

Entschuldigt fehlten:

Franz Strobel
Hermann Pichler

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Schriftführer / Geschäftsleiter:

Michael Faber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

-/-

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

Sitzungstag: 21.02.2017

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.01.2017**
3. **Beschlussfassung über Gastschulantrag**
4. **Bauleitplanung – erneute Beteiligung Nachbargemeinde Bad Reichenhall; Teilbebauungsplan „Marzoll – Türk West“**
5. **Bauleitplanung – Beteiligung Nachbargemeinde Unken; Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Unken und Entwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Niederland-Doktorfeldsiedlung“**
6. **Bauregger Barbara und Wolfgang, Samerweg 2, 83458 Schneizlreuth, OT Weißbach a.d.Alpenstraße; Erweiterung der bestehenden Garage (Freistellungsverfahren)**
7. **Gemeinde Schneizlreuth, Hs.Nr.5, 83458 Schneizlreuth; Neubau eines Bauhofgebäudes in Schneizlreuth (Freistellungsverfahren)**
8. **Anregung einer Gemeindegebietsänderung hier: Stadt Bad Reichenhall und Gemeinde Schneizlreuth, Gemarkung Karlsteiner Forst**
9. **Beratung und Beschlussfassung über Bildung eines Arbeitskreises zur Errichtung der Bauvorhaben „Rathaus und Feuerwehrhaus in Weißbach“**
10. **Öffentliche Bekanntmachungen**
11. **Öffentliche Anfragen**

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

- Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.01.2017
- Zu TOP 4 Homepage der Stadt Bad Reichenhall
<http://www.stadt-bad-reichenhall.de/de/bauleitplaene/>

Sitzungstag: 21.02.2017

Tagesordnungspunkt: 01

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats.

Gemeinderat Bauregger Christian fragt ob der bei TOP 9 angegebene Themenkreis des Arbeitskreises abschließend gemeint sei.

Bürgermeister Simon erklärt dass dies nicht abschließend wäre, Arbeitskreise werden dann speziell mit einzelnen Themen benannt.

Tagesordnungspunkt: 02

Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.01.2017

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.01.2017 lag den Gemeinderäten mit der Ladung vor.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 31.01.2017 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung: Anwesend: 11 Dafür: 10 Dagegen: 0
1. Enthaltung wegen Nichtanwesenheit in der letzten Sitzung durch Elke Nagl

Tagesordnungspunkt: 03

Gegenstand und Inhalt: **Beschlussfassung über Gastschulantrag**

Der Bürgermeister verlas den Antrag von Frau Sandra Sauer, dass ihre Tochter Anna-Sophia auch nach dem Umzug von Surberg nach Schneizlreuth weiterhin bei der Grundschule Surberg, Landkreis Traunstein verbleiben kann.

Dem Antrag auf gastweisen Schulbesuch haben die zuständigen Schulen sowie die Gastschulgemeinde bereits zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Gastschulbesuch der Frau Sauer und stimmt diesem zu.

Das Kind wird in Folge des Antrages die Grundschule Surberg statt der Grundschule Bad Reichenhall besuchen.

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 04

**Gegenstand und Inhalt: **Erneute Beteiligung der Nachbargemeinde –
Bauleitplanung § 4 (2) BauGB;
Aufstellung eines Teilbebauungsplanes „Marzoll – Türk
West“ Teilbaugebiet A der Stadt Bad Reichenhall;****

Sachverhalt:

Mit Entscheidung vom 08.03.2016 hat die Stadt Bad Reichenhall die Aufstellung des Teilbebauungsplanes „Marzoll – Türk West“ beschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll eine Konzentration des Gewerbes im südwestlichen Teilbereich von Marzoll – Türk West möglich sein. Der Eigentümer plant eine dauerhafte Verlegung seines Logistikbetriebes.

Mit Beschluss vom 13.09.2016 hat der Gemeinderat Schneizlreuth über die letzte Auslegung beraten und keine Einwände gegeben.

In dem bis 23.09.2016 durchgeführten Verfahren haben Einwände ergeben, dass die Planungen geändert bzw. ergänzt und neu ausgelegt werden. Der geänderte

Teilbebauungsplanentwurf wurde vom Stadtrat Bad Reichenhall am 24.01.2017 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Stadt Bad Reichenhall bittet nun die Nachbargemeinde Schneizlreuth zur Stellungnahme.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Schneizlreuth als Nachbargemeinde, als Träger öffentlicher Belange 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 Stadt Bad Reichenhall, im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, vorgelegten erneuten Aufstellung des Teilbebauungsplanes „Marzoll – Türk West“ Teilbereich A keine Einwände.

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

Die Stellungnahme an die Stadt Bad Reichenhall soll durch die Verwaltung erledigt werden.

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 05

Gegenstand und Inhalt: **Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Unken mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederland-Doktorfeldsiedlung“ Stellungnahme der Nachbargemeinde;**

Sachverhalt:

Gemäß § 69 i.V.m. § 67 Abs. 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009, hat die Gemeinde Unken die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GP. 299/2, KG. Unken, einschließlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Niederland - Doktorfeldsiedlung“ bekanntgegeben.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes beinhaltet die Änderung der o.g. Parzelle von Grünland in Bauland (reines Wohngebiet).

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Träger öffentlicher Interessen, die ein Interesse glaubhaft machen, sind berechtigt innerhalb der Auflagefrist begründete schriftliche Einwendungen vorzubringen.

Die Einwendungen sind durch geeignete Unterlagen so zu belegen, dass eine einwandfreie Beurteilung möglich ist.

Beschluß:

Der Gemeinderat hat gegen die von der Gemeinde Unken vorgelegte Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederland – Doktorfeldsiedlung“ keine Einwände.

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

Die Stellungnahme an die Gemeinde Unken soll durch die Verwaltung erledigt werden

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 06

**Bauantrag Barbara und Wolfgang Bauregger, Samerweg 2,
83458 Schneizlreuth, OT Weißbach a.d. Alpenstraße;
Erweiterung einer bestehenden Doppelgarage;
Flur-Nr 125/3, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße;**

Sachverhalt:

Die Bauherren Barbara und Wolfgang Bauregger, beantragen die Erweiterung der bestehenden Garage im Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße, Samerweg 2, auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 125/3, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Die bestehende Garage soll in Ihren Ausmaßen um 0,9 m in nordwestlicher Richtung durch eine neue Mauer verbreitert werden sowie im Einfahrtsbereich um 0,6 m in südwestlicher Richtung verlängert.

Auf der Rückseite soll eine Treppe, eingeschlossen in zwei Mauern angebaut werden.

Ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für oben genanntes Vorhaben liegt vor.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kirchensiedlung“.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens (7,60 x 6,55) handelt es sich mit 49,78 qm um ein nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO sog. verfahrensfreies Bauvorhaben.

Das Vorhaben benötigt eine Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben soll an der außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze errichtet werden.

Es wurden durch den Bauherrn die angrenzenden Grundstücksnachbarn beteiligt. Es wurden somit alle Nachbarn beteiligt.

Grundzüge der Planung sind durch die Befreiung nicht berührt und städtebaulich vertretbar.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der einzuhaltenden Abstandsflächen. Abstandflächen sind nach Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO nicht einzuhalten, da die Wandhöhe unter 3 Meter liegt (Schnittpunkt Geländeoberkante zur äußeren Dachhaut)

Beratung:

Der Gemeinderat berät über die Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze. Aufgrund der Größe des Grundstückes sowie der geringfügigen Überschreitung sollte der Befreiung von den Baugrenzen zugestimmt werden.

Die Nachbarzustimmungen wurden in Kenntnis genommen.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan zur Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 125/3, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße wird zugestimmt.

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

**Gemeinde Schneizlreuth
Neubau eines Bauhofgebäudes im Ortsteil Schneizlreuth;
Fl.Nr. 156, Gemarkung Ristfeucht, Freistellungsverfahren;**

Sachverhalt:

Am 08.02.2017 wurde durch das Architekturbüro BPR, Planer Johannes Frauenschuh ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben vorgelegt;

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 156, Gemarkung Ristfeucht soll ein Bauhofgebäude errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Beb.Plans Nr. 10 „Schneizlreuth-West“, 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.

Ein 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 Geschoßflächenzahl (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.

Abstimmung:

Anwesend: 11

ohne Abstimmung

**Gegenstand und Inhalt: Anregung einer Gebietsänderung
hier: Stadt Bad Reichenhall und Gemeinde Schneizlreuth
Gemarkung Karlsteiner Forst**

Sachverhalt:

Im Jahre 1977 wurde das gemeindefreie Gebiet Karlsteiner Forst aufgelöst. Dabei wurden Gebietsteile in die Gemeinde Karlstein (heute – Stadt Bad Reichenhall) und der restliche Teil in die Gemeinde Weißbach an der Alpenstraße (heute – Gemeinde Schneizlreuth) eingegliedert.

Bei der Erstellung des Veränderungsnachweises Nr. 618 Karlstein (Änderung von Gemeinde- und Gemarkungsgrenzen) wurde das Flurstück Nr. 82/4, Gemarkung Karlsteiner Forst damals versehentlich nicht mitbehandelt.

Die aktuelle Situation des Flurstückes ist FINr. 82/4 Gemarkung Karlsteiner Forst, Gemeinde Schneizlreuth (das Flurstück befindet sich in Karlstein an der Thumseestraße, Eigentümer ist der Freistaat Bayern (Straßenbauamt Traunstein)).

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing wird angeregt die Grenze zwischen der Gemeinde Schneizlreuth und der Stadt Bad Reichenhall zu ändern.

Das umzugliedernde Gebiet ist unbebaut und unbewohnt.

Äußerung nach den Grundsätzen der Bekanntmachung über Namen, Hoheitszeichen und Gebietsänderung (NHG-Bek).

Der beabsichtigte Grenzverlauf entspricht den Grundsätzen nach NHG-Bek

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Anregung zur Gebietsänderung mit folgendem Wortlaut zu:

Aus der Gemeinde Schneizlreuth wird das Flurstück Nr. 82/4 der Gemarkung Karlsteiner Forst mit einer Fläche von 40 qm ausgegliedert und gleichzeitig in die Stadt Bad Reichenhall Gemarkung Karlstein mit einer Fläche von 40 qm eingegliedert

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 09

Gegenstand und Inhalt: **Beratung und Beschlussfassung über Bildung eines Arbeitskreises zur Errichtung der Bauvorhaben „Rathaus und Feuerwehrhaus in Weißbach“**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die rechtliche Stellung eines Arbeitskreises.

Der Arbeitskreis muss konkretisiert sein und hat keine Beschlussrechte. Hier können neben den bestellten Gemeinderäten auch andere Personen teilnehmen.

Durch einen Arbeitskreis sollte der Gemeinderat entlastet werden und schnell auf neue Situationen reagiert werden.

Der Gemeinderat berät über das Pro und Contra einer Bildung eines Arbeitskreises im Gegensatz zu einer Ausschussbildung.

Nach eingehender Beratung spricht sich der Gemeinderat gegen die Bildung eines Arbeitskreises aus.

Abstimmung:	Anwesend: 11	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 10

Gegenstand und Inhalt: **Öffentliche Bekanntmachungen**

Verkehrskonzept

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Zusammenstellung der Anregungen zum Verkehrskonzept. Hier liegt im Rathaus ein Exemplar zur Info aus.

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche AnfragenGR Martin Holzner

Gemeinderat Holzner fragt an, was der Sachstand bei der Grenzsteinverlegung am Grundstück Engl Horst sei. Hier sei durch die Kanalbaumaßnahme neben den Grenzsteinen die entfernt wurden auch Bäume beschädigt worden.

Der Bürgermeister sichert zu, dass die Sache geprüft wird.

GR Martin Holzner

Weiter möchte GR Holzner über den Sachstand beim Wegestreit am Anwesen Loider Hubert in Fronau informiert werden. Als Bauernobmann ist er hier am Vermitteln.

Der Bürgermeister bittet den Gemeinderat als Bauernobmann, möglichst eine Einigung bei diesem Dauerstreitthema zu erzielen.

Zum Abschluss der öffentlichen Sitzung um 20:01 Uhr, bat der 1. Bürgermeister die Gemeinderäte um eine kurze Pause.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 28.02.2017

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer / Geschäftsleiter