

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 21.04.2020
im Vereinsheim in Unterjettenberg

Beginn: 19:06 Uhr
Ende: 20:32 Uhr

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

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

Gemeinderäte:

Christian Bauregger	Manfred Bauregger
Martina Gruber	Rita Staat-Holzner
Heinrich Steyerer	Ulrich Schröter
Franz Strobel	Stefan Häusl
Hermann Pichler	Hermann Wellinger
Martin Holzner	Elke Nagl

Entschuldigt fehlten:
-/-

Unentschuldigt fehlten:
-/-

Schriftführer:
Michael Faber

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Planer Dr. Felix Brand, Planungsbüro „ing Traunreuth GmbH“

Tagesordnung

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift
der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.03.2020**
3. **Bauleitplanung
Aufstellung eines Flächennutzungsplanes;
Auslegungs- sowie Billigungsbeschluss;**
4. **Bauantrag (isolierte Befreiung)
Neubau einer Garage;
Bauort: OT Weißbach a.d.A. Berchtesgadener Straße 13**
5. **Bauantrag (Freisteller)
Anbau eines Wintergartens an das bestehende Gebäude;
Bauort: OT Weißbach a.d.A., Berchtesgadener Straße 13**
6. **Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse**
7. **Verabschiedung und Ehrungen der ausscheidenden Gemeinderäte**
8. **Öffentliche Bekanntmachungen**
9. **Öffentliche Anfragen**

Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

**Zu TOP 2: Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom
10.03.2020**

Zu TOP 3: Vortrag Planer Dr. Felix Brand, Planungsbüro ing Traunreuth GmbH

Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über die ordnungsgemäß erfolgte Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

Der Bürgermeister stellt folgenden Geschäftsordnungsantrag:

Der Tagesordnungspunkt „Genehmigung des Grundstückkaufvertrages vom 28.02.2020 zum Verkauf des alten Feuerwehrhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A.“ soll im nichtöffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt 14 aufgenommen werden.

Der Gemeinderat ist vollzählig und kann diesem Antrag durch Mehrheitsbeschluss zustimmen.

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung wird zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 14 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Der Tagesordnungspunkt „Genehmigung des Grundstückkaufvertrages vom 28.02.2020 zum Verkauf des alten Feuerwehrhauses im Ortsteil Weißbach a.d.A.“ soll im nichtöffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt Nr. 14 aufgenommen werden.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 02

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen
Gemeinderatssitzung vom 10.03.2020**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.03.2020 liegt dem Gemeinderat vor.

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 10.03.2020 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

- 1 Enthaltung des Gemeinderats Stefan Häusl aufgrund Nichtanwesenheit
- 1 Enthaltung der Gemeinderätin Elke Nagl aufgrund Nichtanwesenheit

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung

 Aufstellung des Flächennutzungsplanes

 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 für die frühzeitige Beteiligung****Sachverhalt:**

Bürgermeister Simon erteilt dem zur Sitzung beigeladenen Planer Dr. Felix Brand, Planungsbüro „ing Traunreut GmbH“ das Wort.

Herr Brand stellt dem Gemeinderat den aktuellen Entwurf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand: 21.04.2020) vor.

Der aktuelle Planungsstand wurde im Laufe der letzten Monate erarbeitet. Die Gemeinde möchte nun den aktuellen Planungsstand der in der heutigen Sitzung vorgestellt wird billigen und zur Auslegung im frühzeitigen Verfahren beschließen.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Im Rahmen dieser Zweckbestimmung besteht für den Planinhalt ein weiter Spielraum: § 5 Abs. 2 BauGB zählt die möglichen Darstellungen nicht abschließend auf, sondern nennt nur wesentliche Darstellungen beispielhaft.

Die Darstellung der Bauflächen sowie der geplanten Gemeinbedarfs-, Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen ist auf den Bedarf auszurichten, der in einem Planungszeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren zu erwarten ist.

Die Bayerische Staatsregierung hat ihre Bemühungen zur Reduzierung der Inanspruchnahme von neuen Flächen zu Siedlungs- und Verkehrszwecken intensiviert. Mit den in der Flächensparoffensive zusammengefassten Maßnahmen sollen die Gemeinden bei der nachhaltigen Entwicklung ihres Siedlungsgebiets unterstützt werden, um dauerhaft die hohe Lebensqualität in Bayern zu sichern.

Um eine dem Einzelfall der planenden Gemeinde gerecht werdende Bewertung des Bedarfs vornehmen zu können, müssen der prüfenden Landesplanungsbehörde Angaben zur Struktur der Gemeinde zu bestehenden.

Beratung:

Laut Dr. Brand ist es sehr wichtig, dass sich die Neuausweisungen von Baugebieten in einem vernünftigen Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung deckt. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, würde die Landesplanungsbehörde dieser Planung nicht zustimmen.

Im Detail sind nun für Weißbach an der Alpenstraße zwei Parzellen in der oberen Auenstraße und vier Parzellen im Anschluss an die derzeitige Bebauung gegenüber des Fußballplatzes geplant. Ein Lückenschluss zwischen dem Fußballplatz und der oberen Auenstraße kommt aus landesplanerischer Sicht nicht in Betracht.

Am Scharmann wurde eine Fläche für touristische Nutzung eingeplant und der Bau von Chalets am ehemaligen Brunnhaus Nagling soll ebenfalls möglich gemacht werden. Dazu kommen einige Parzellen im Bereich Seelauer-Süd. Eine Erweiterung des Seelauerfeldes kommt hingegen nicht mehr in Betracht.

Die geplante Gewerbefläche am Holzlagerplatz beim Forsthaus Weißbach hat keinen Sinn, da hier durch die Abstandsregeln zur B 305 nur noch ein schmaler bebaubarer Streifen bliebe.

In Melleck/Ristfeucht gibt es keine konkrete Planung für ein Hotelprojekt am Steinpass. Hingegen möchte die Eigentümerin des ehemaligen Gasthofes „Schöne Aussicht“ hinter dem Gebäude ein Mischgebiet vorsehen. Eine endgültige Entscheidung über das Baugebiet auf der Motzenwiese Richtung B21 gibt es ebenfalls noch nicht.

Im Bereich Schneizlreuth sieht der Gemeinderat auch wegen der Georisiken wenig Entwicklungsmöglichkeiten.

In der Fronau hingegen ist in Verlängerung der Siedlung in Richtung der Fa. Rheinmetall ein Wohn- und ein Mischgebiet vorgesehen. Insgesamt gibt es hier eher eine Entwicklungsmöglichkeit eines stillen Gewerbes sowie Wohnungen und weniger für größere Gewerbeflächen.

Im Oberdorf-Unterjettenberg wurden die Flächen für eine Wohnbebauung zwischen den Zollhäusern und dem Wefei-Bauern herausgenommen, da hier enorme Lärmschutzmaßnahmen erfüllt werden müssten. Die „Jettenberger Au“ soll hingegen als Mischgebiet kartiert werden und gilt als möglicher Standort für ein neues Feuerwehrhaus.

Beschlussfassung:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schneizlreuth in der Fassung vom 21.04.2020.

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

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen:0
-------------	--------------	-----------	-----------

Tagesordnungspunkt: 04

Gegenstand und Inhalt:

Bauantrag

-Neubau einer Garage-

**Bauort: Ortsteil Weißbach a.d.Alpenstraße,
Berchtesgadener Str. 13;**

Sachverhalt:

Der Bauherr, beantragt mit Einreichung eines Bauantrages am 18.02.2020 in der Gemeindeverwaltung Schneizlreuth, die Errichtung einer Garage im Ortsteil Weißbach an der Alpenstraße, Berchtesgadener Straße 13, auf ihrem Grundstück Fl. Nr. 134/8, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße.

Die Garage soll außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Weißbach-Mitte-Erweiterung“.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens (6,50 x 5,24) handelt es sich mit 34,06 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. Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Befreiung vor.

Demnach ist eine Befreiung notwendig, da hier von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baugrenzen) abgewichen werden soll und der Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 10 Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässt.

Es wurden durch den Bauherrn die angrenzenden Grundstücksnachbarn beteiligt (siehe zurückgenommener Bauantrag vom 28.01.2020).

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

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

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 9 „Weißbach-Mitte-Erweiterung“ zur Errichtung einer Garage auf Fl. Nr. 134/8, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße wird zugestimmt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Gegenstand und Inhalt: **Bauantrag**
Anbau eines Wintergartens an das bestehende Gebäude;
Bauort: Weikertsteinstraße 9, Ortsteil Weißbach a.d.A.;
Genehmigungsfreistellung

Sachverhalt:

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben, eingegangen am 18.02.2020 im Rathaus Schneizlreuth.

Es wird beantragt auf dem Grundstück Fl.Nr. 134/8, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße am bestehenden Wohnhaus einen Wintergarten anzubauen.

Der Antrag wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO vorgelegt.

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Weißbach-Mitte-Erweiterung“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beim Anbau eines Wintergartens handelt es sich um kein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO. Ein Wintergarten als Erweiterung des Wohngebäudes ist Teil der Hauptanlage und keine Nebenanlage.

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 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.

Der Gemeinderat wird über die Freistellung informiert.

Abstimmung: Anwesend: 13	keine Abstimmung
--------------------------	------------------

Tagesordnungspunkt: 06

Gegenstand und Inhalt:

Bekanntgabe nach Art. 52 Abs. 3 GO

(Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse für die Sitzung vom 10.03.2020)

Sachverhalt:

Folgende Beschlüsse werden vorgeschlagen zu Veröffentlichung:


Nichtöffentliche Sitzung am 10.12.2019:

TOP	Bezeichnung	Beschluss (leicht abgeändert)
09	Errichtung Stahlschutzplanken im Ortsteil Unterjettenberg -Auftragsvergabe-	Der Gemeinderat folgt den Vergabevorschlag und beschließt den Auftrag an die Firma LEIT-RAMM, Vaterstettener Straße 20, 85598 Baldham, in Höhe von brutto 14.782,80 € zu erteilen.
10	Trinkwasserversorgung Weißbach Elektroinstallation und Maschinensteuerung -Auftragsvergabe-	Der Gemeinderat folgt den Vergabevorschlag und beschließt den Auftrag an die Firma Zach, Tacherting, in Höhe von netto 69.882,18 € zu erteilen.
11	Rathausumbau Erneuerung des Fliesenbelages Der beiden Treppenhäuser -Auftragsvergabe -	Der Gemeinderat beschließt dem Angebot der Firma Hubert Bauregger, Inzell zum Abbruch des bestehenden Fliesenbelages sowie der Erneuerung des Fliesenbelages der Treppenaufgänge im neuen Rathaus in Höhe von insg. Netto 14.900 € nicht zuzustimmen.



12	Tourismuskonzept Rathausumbau Kozeption eines multifunktionalen Ausstellungsraumes und Tourismusbüro Auftragsvergabe der freiberuflichen Leistungen	Der Gemeinderat folgt den Vergabevorschlag und beschließt den Auftrag an die Pronatour GmbH, Erlebnisweg 1, 2100 Leobendorf (Austria) in Höhe von netto 40.196,00 € zu erteilen
----	--	---

Rechtliche und fachliche Würdigung:

Die Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, ist zwingend. Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung Bayern, trägt dem Grundsatz der Öffentlichkeit Rechnung: Das Gesetz schreibt keine bestimmte Form der Bekanntgabe vor. Eine Bekanntgabe in öffentlicher Gemeinderatssitzung genügt.

Die Gründe für die Geheimhaltung sind weggefallen, wenn das Wohl der Allgemeinheit oder berechnigte Ansprüche Einzelner die Geheimhaltung nicht mehr erfordern. Die Bekanntgabe als solche darf also keine Nachteile verursachen. Die Entscheidung hierüber trifft der Gemeinderat in offener Abstimmung, nötigenfalls jedoch wiederum in nichtöffentlicher Sitzung.

Bekannt zu geben ist der Beschlusswortlaut, nicht die Sitzungsniederschrift und das Abstimmungsergebnis.

(Quelle: Kommentar Bayerische Kommunalgesetze; Bauer, Böhle, Ecker, Kuhne, Masson, Samper)

Dem Gemeinderat geht im Vorfeld der Sitzung eine Vorschlagsliste zu.

Wortlaut Art. 52 Abs. 3 Go:

Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.



Beschluss:

Der Gemeinderat hat die Liste erhalten. Der Veröffentlichung wird zugestimmt.
Der Bürgermeister verliest die Liste. Sie wird ins Protokoll aufgenommen.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 07

Gegenstand und Inhalt:

Verabschiedung und Ehrungen der ausscheidenden Gemeinderäte

Bürgermeister Simon hält hierzu eine kurze Laudatio. Nicht nur aufgrund der einzigartigen Corona-Situation, der Sitzungsortänderung heute „Vereinsheim“, der die Abstandsregelung im Vereinsheimsaal ermöglicht, sondern auch dass heute für insgesamt 9 Gemeinderatsmitglieder die letzte Sitzung durch die Beendigung der Legislatur stattfindet.

Zeit Abschied zu nehmen. Mit einer aus Schiefertafel gefertigten Brotzeitplatte mit Brotzeitschmankerln und einer Dankesurkunde verabschiedete sich der Bürgermeister (ohne Handschlag, Stichwort „Corona“) und mit eingehaltenem Mindestabstand **von folgenden Gemeinderäten:**

- Martina Gruber (2014 bis 2020)
- Martin Holzner sen. (2002 bis 2008 und 2012 bis 2020)
- Rita Staat-Holzner (2014 bis 2020)
- Elke Nagl (2014 bis 2020)
- Hermann Pichler (2014 bis 2020)
- Ulrich Schröter (2015 bis 2020)

- Heinrich Steyerer (1984 bis 2020)
- Franz Strobel (2014 bis 2020)
- Hermann Wellinger (2002 bis 2020)

Zusätzlich bedankte sich der Bürgermeister noch an seinen **weiteren Bürgermeistern** mit der Überreichung des bayerischen Löwen aus weißem Porzellan:

- Heinrich Steyerer (2. Bürgermeister)
- Hermann Pichler (3. Bürgermeister)

Nun kam eine ganz besondere Ehrung. Heinrich Steyerer wurde für seine Dienste für die Gemeinde Schneizlreuth mit der silbernen Medaille der Gemeinde Schneizlreuth ausgezeichnet. Diese Urkunde mit Medaille wurde Herrn Steyerer feierlich überreicht.

Herr Steyerer war neben einer Vielzahl von ehrenamtlichen Tätigkeiten und viel Engagement für die Gemeinde insgesamt 36 Jahre Gemeinderatsmitglied (1984 bis 2020), davon 6 Jahre zweiter Bürgermeister (2014 bis 2020) und insg. 12 Jahre dritter Bürgermeister (2002 bis 2014).

Abstimmung: Anwesend: 13	keine Abstimmung
--------------------------	------------------



Tagesordnungspunkt: 08

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen

Radweg am Südufer Saalachsee

Bürgermeister Simon informiert den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand in Bezug der Verkehrssicherungsmaßnahmen im Radwegsbereich.

Der letzte Grundstücksinhaber hat nun die Bäume im Rahmen der Verkehrssicherungsmaßnahme entfernt, sodass die Sperrung des Radweges wieder aufgehoben werden konnte.

Über das geplante Widmungsverfahren informierte der Bürgermeister über eine beim Straßenbauamt angeforderte Stellungnahme bezüglich eines Vertrages mit dem Straßenbauamt aus den 80-er Jahren.

Tagesordnungspunkt: 08

Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen

Gemeinderat Häusl bat Bürgermeister Simon darum, während der Bauphase zur Linksabbiegespur auf der B 21 im Bereich Unterjettenberg, sich weiter um eine Geschwindigkeitsreduzierung aufgrund Lärmschutz zu bemühen.

Des Weiteren informierte er, dass der geplante Gemeinderatsausflug ins Heutal in der benachbarten Gemeinde Unken (Skihütte Reichenhall) aufgrund der Corona-Maßnahmen und der Grenzschließung abgesagt ist.

Die öffentliche Sitzung endete um 20:32 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 27.04.2020

Wolfgang Simon
Erster Bürgermeister

Michael Faber
Schriftführer