

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 09.10.2018**  
**im Rathaus Schneizlreuth**

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20.52 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  
Heinrich Steyerer  
Franz Strobel  
Hermann Pichler  
Stefan Häusl

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

**Entschuldigt fehlten:**  
Elke Nagl

**Unentschuldigt fehlten:**  
./.

**Schriftführerin:**  
Maier-Gruber Brigitte

---

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

-/-

---

# **Tagesordnung**

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

**Sitzungstag: 09.10.2018**

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018**
3. **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;  
Bauort: Reiterweg, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.;  
Genehmigung im Freistellungsverfahren**
4. **Bauantrag zum Anbau eines Carports;  
Bauort: Auenstraße 72, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.**
5. **Informationen über aktuelle Baumaßnahmen**
6. **Öffentliche Bekanntmachungen**
7. **Öffentliche Anfragen**

## **Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:**

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018

Sitzungstag: 09.10.2018
-------------------------

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

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

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt.

Die Tagesordnungspunkte 8 bis 21 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

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

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

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018 wurde den Gemeinderäten per E-Mail am 05.10.2018 zugesandt.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 11.09.2018 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 12	Dafür: 11	Dagegen: 0
(Gemeinderat Wellinger war in der letzten Sitzung nicht anwesend).			

Sitzungstag: 11.09.2018

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;  
Bauort: Reiterweg, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.;  
Genehmigung im Freistellungsverfahren**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für o. g. Bauvorhaben;

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 54/12, Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplanes Nr. 6 „Reiterbauer und Forst“ 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 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: 12 ohne Abstimmung

**Gegenstand und Inhalt:     Bauantrag zum Anbau eines Carports;  
                                  Bauort: Auenstraße 72, Schneizreuth, Weißbach a.d.A.**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Genehmigung eines Anbaues eines Carports im Ortsteil Weißbach a.d. Alpenstraße, Auenstraße 72, auf seinem Grundstück Fl.Nr. 360/15, Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Obere Au“.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens (8,00 x 3,50) handelt es sich mit 28 qm um ein nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO sog. verfahrensfreies Bauvorhaben.

Das Vorhaben liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze und benötigt eine Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten (Art.6 Abs.9 BayBO).

Diese wurde aufgrund der schon bestehenden bzw. errichteten Nebengebäude bereits überschritten.

Der Bürgermeister verlas den Beschlussvorschlag:

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 360/15, Gemarkung Weißbach a.d. Alpenstraße wird nicht zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag zur Prüfung der Baugenehmigung der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Gemeinderat Christian Bauregger gab zu Bedenken, dass seines Wissens ein Beschlussvorschlag immer positiv formuliert werden soll.

Daraufhin wurde über den neu formulierten Beschlussvorschlag abgestimmt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung eines Carports auf Fl.Nr.360/15, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag zur Prüfung der Baugenehmigung der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt vorzulegen.

Abstimmung:            Anwesend: 12            Dafür: 0            Dagegen: 11  
 Gemeinderat Wellinger hat wegen persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen.

**Tagesordnungspunkt: 05**
**Gegenstand und Inhalt:    Information über aktuelle Baumaßnahmen**

In seinem einleitenden Worten erklärte Bürgermeister Simon, dass er in den letzten Wochen die Prüfung eines Umbaues bzw. Neubaus des Rathauses am jetzigen Standort in Schneizldreuth samt Kostenermittlung veranlasste. Der Abriss bzw. Neubau des Rathauses in Schneizldreuth würde demnach 1,8 Millionen kosten.

Nachdem er nun den zweiten Förderbescheid in Höhe von 289 200 € für den Umbau des Haus des Gastes in ein Rathaus erhielt (RÖFE Förderung) und damit eine Gesamtförderung von rd. 900 000 € feststeht, sei es die einzige sinnvolle Lösung, das neue Rathaus im Haus des Gastes in Weißbach a.d.A. zu realisieren.

Als weitere Baumaßnahme stehe in naher Zukunft der Umbau des Feuerwehrhauses in Unterjettenberg an, nachdem der Kommunale Unfallversicherungsverband das Haus begutachtete.

Herr Grabner informierte den Gemeinderat mittels einer Powerpoint-Präsentation über die aktuellen Baumaßnahmen (Anlage zum Protokoll).

Dieses ist zum einen der Neubau des Bauhofes in Schneizldreuth mit Fertigstellung Ende November 2018. Es werden zudem zwei Fahrzeuge beschafft, ein Benz Unimog für den Bauhof, Liefertermin November 2018 und ein Feuerwehrfahrzeug MLF für die Feuerwehr Schneizldreuth. Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Weißbach a.d.A. wurde bereits mit den Baumeisterarbeiten begonnen, Fertigstellung Herbst 2019.

Beim Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus in Weißbach a.d.A. sind einige Planungen bereits vergeben. Der Beginn der Ausführungsplanung steht zum 15.10.2018 an, der Abschluss der Ausschreibung Baumeister soll bis 15.04.2019 erfolgen. Die (Rest-)Kosten für den Eigenanteil der Gemeinde für den Umbau des bestehenden Haus des Gastes zu einem Rathaus in Weißbach a.d.Alpenstraße belaufen sich nach aktuellen Stand

nach Abzug der Förderungen in Höhe von 889 200 € und Verkaufserlös des alten Rathauses (150 000 €) auf 674 613 €.

Über die geplante Rathausverlegung entbrannte im Gemeinderat eine heftige Diskussion. Bürgermeister Simon erklärte, dass er die geplanten Kosten in Höhe von 95 000 € für die Außenanlagen streichen werde.

Die Gemeinderäte Christian Bauregger und Ulrich Schröter äußerten sich zur Parkplatzfrage, da es ursprünglich hieß, dass eine gewisse Anzahl von Parkplätzen auf der Fl.Nr. beim Rathaus nicht möglich sei. Dies sei auch ein Kriterium für die Rathausverlegung gewesen. Bürgermeister Simon hingegen erwiderte, dass außer der Bausubstanz die Bevölkerungszahl und die Fußläufigkeit von Weißbach ausschlaggebend waren.

Gemeinderat Häusl sprach nochmals an, ob es für das alte Rathaus keine Förderungsmaßnahmen gäbe. Bürgermeister Simon erwiderte, dass es für das Schneizlreuther Rathaus keine Förderung von der Regierung gäbe.

Gemeinderat Wellinger sprach sich in Anbetracht des hohen Zuschusses und des Ortskernes in Weißbach für eine Rathausverlegung aus.

Gemeinderat Schröter sprach die Baukostenmehrung in Höhe von 30 % beim Bauhofneubau sowie beim Neubau des Feuerwehrhauses in Weißbach an und äußerte die Befürchtung, dass die geplanten Kosten beim Umbau Haus des Gastes in ein Rathaus auch nicht eingehalten werden können.

Gemeinderat Martin Holzner sagte, dass eine Steigerung der Baukosten allgemein nicht ausgeschlossen werden könne und dass man bedenken solle, dass bisher schon eine beträchtliche Summe für die Planungskosten ausgegeben wurde.

Nachdem Gemeinderat Stefan Häusl den Vorschlag machte, dass die Bürger über die Rathausverlegung besser informiert werden sollten, warf 2. Bürgermeister Steyerer ein, dass der Gemeinderat bereits über die Rathausverlegung Beschluss fasste.

Bürgermeister Simon stellte zur Debatte, wenn jemand der Meinung sei, dass erneut eine Abstimmung notwendig sei, könne er jetzt einen Antrag stellen.

Gemeinderat Christian Bauregger sprach nochmals die Notwendigkeit von Parkplätzen beim neuen Rathaus an. Hierzu erläuterte der Gemeindebeamte Grabner, dass beim Bauantrag sowieso ein Stellplatznachweis gefordert wurde.

Nach ausgiebiger Diskussion kam man zu dem Entschluss, die Diskussion jetzt zu beenden und zu einem gegebenen Zeitpunkt weiterzuführen.

Abstimmung:	Anwesend: 12	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 06
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:    Öffentliche Bekanntmachungen**

Bürgermeister legte dem Gemeinderat Bilder zu einem möglichen neuen Standort des Feuerwehrhauses in Unterjettenberg vor, wenn die Verlegung vom Ortszentrum realisiert werden sollte. Dies seien zum einen an der B 21, Abzweig Brunnhaus oder auf der Jettenberger Au.

Bürgermeister Simon erläuterte, dass das Staatliche Bauamt die Situation bei der B 21/B 305 bezüglich Lärmsanierung überprüft habe und mitteilte, dass die Grenzwerte unterschritten werden und somit die gesetzlichen Voraussetzungen für die Durchführung von Lärmsanierungsmaßnahmen nicht erfüllt sind.

Weiters gab Bürgermeister Simon die „Aktion Kaminkehrer 2018“ am 20.10.2018 in Piding bekannt und gab die Einladung an die Mitglieder des Gemeinderates weiter.

Bürgermeister Simon gab eine Abfrage des Landratsamtes bezüglich einheitlicher Sperrzeitregelung im Landkreis bekannt, bei der als spätestes Ende der Veranstaltungen 2.00 Uhr gelten solle. Damit bestand allgemein Einverständnis.

Zum Thema „Schulbus“ konnte Bürgermeister Simon berichten, dass das Ziel der Gemeinde erreicht wurde, dass die Kinder am Bahnhof nicht mehr umsteigen müssen. Ein Schulbus werde um 13.15 Uhr eingesetzt. Bei Schulende um 11.00 Uhr fahre kein Bus, weil nur 6 Kinder betroffen seien; hier könne allerdings die Mittagsbetreuung eingesetzt werden. Bürgermeister Simon erwähnte, dass der Schulaufwandsträger die Stadt Bad Reichenhall sei, die die Kosten dann auf die Gemeinde umlege.

Abstimmung:	Anwesend: 12	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Tagesordnungspunkt: 07
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:    Öffentliche Anfragen**

Gemeinderat Stefan Häusl sprach die Sperrung des Radweges nach Kibling an. Weiters verkündete Häusl, dass der Deutsche Alpenverein, Sektion Bad Reichenhall Leute suchen, die gewisse Wege abgehen und evtl. Schäden melden. Bürgermeister Simon meldete sich gleich, dass er bereit sei, einen Weg zu übernehmen.

Gemeinderat und Stellvertreter des Bürgermeisters Hermann Pichler erzählte von seinem Erlebnis der vergangenen Woche. Es betreten Leute mit Rucksack seine Grundstücke und



brachten dann ein überdimensionales Plakat mit dem Aufdruck „Grenzen schützen Leben“ an seinem Wald beim Ristfeuchthorn, gut sichtbar von der B 21 aus, an. Herrmann Pichler schilderte sichtlich aufgebracht, wie er die unerwünschten Gäste auf seinem Grund mit dem Motorrad verjagt hatte.

Herr Pichler war sehr verärgert, nachdem er die Polizei angerufen hat und ihm gesagt wurde, dass er das Plakat selber entfernen müsse, wenn er es nicht dulde. Zudem habe er Sachschäden durch die Verankerung des Banners sowie bei seinem Schafzaun. Hinterher hätte sich rausgestellt, dass die Aktion von einer rechtsextremen Bewegung veranstaltet wurde.

Gemeinderat Wellinger konnte berichten, dass in Melleck bei einem Anwesen eine Veranstaltung (dreitägiges Camp) angemeldet war, die von der Polizei beobachtet wurde. Er sicherte zu, der Sache bezüglich Ordnungswidrigkeit und Sachbeschädigung nachzugehen.

Gemeinderat Christian Bauregger erkundigte sich bezüglich Sachstand beim reparatur- bzw. erneuerungsbedürftigen Viehrost Oberjettenberg. Bürgermeister Simon erwiderte, dass er auf den Kostenvoranschlag bezüglich Eisbachbrücke warte, um alle Unterlagen zusammen Herrn Bambach vorzulegen.

Abstimmung:	Anwesend: 12	Ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Die öffentliche Sitzung endete um 20.52 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 18.10.2018

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Brigitte Maier-Gruber  
Schriftführerin