

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 10.04.2018**  
**im Rathaus Schneizlreuth**

---

Beginn: 19:02 Uhr  
Ende: 20.50 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 |
| Stefan Häusl        | Ulrich Schröter    |
| Heinrich Steyerer   | Elke Nagl          |
| Franz Strobel       | Hermann Pichler    |

**Entschuldigt fehlten:**

Hermann Wellinger  
Martin Holzner

**Unentschuldigt fehlten:**

-/-

---

**Schriftführer:**

Michael Faber

---

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:  
Architekt Dipl.Ing. (Univ.) Alexander Plötzeneder (zu TOP 3)  
Kämmerer Franz Grabner (zu TOP 4)

---

# **Tagesordnung**

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

**Sitzungstag: 10.04.2018**

- 1. Beschlussfassung über die Tagesordnung**
- 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018**
- 3. Bauleitplanung Saalachsee;  
Abwägung der letzten Auslegung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. Beschlussfassung über Haushaltssatzung 2018 mit Anlagen sowie Finanz- und Stellenplan**
- 5. Bauantrag zum An- und Umbau des bestehenden Anbindestalles in einen Milchviehlaufstall und Neubau einer Güllegrube;  
Bauort: Kirchweg 20, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.**
- 6. Bauantrag zur Nutzungsaufnahme eines Beherbergungsstättenbetriebes mit Wohnung im Dachgeschoß im bestehenden Almhof;  
Bauort: Baumgarten 7, 83458 Schneizlreuth**
- 7. Bestätigung des gewählten Kommandanten und des gewählten Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach an der Alpenstraße**
- 8. Öffentliche Bekanntmachungen**
- 9. Öffentliche Anfragen**

## **Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:**

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018

Zu TOP 3 Vortrag Architekt Dipl.Ing. (Univ.) Alexander Plötzeneder

|                         |
|-------------------------|
| Sitzungstag: 10.04.2018 |
|-------------------------|

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

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

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Bürgermeister Simon gab den Hinweis auf den verspäteten Zugang der Sitzungseinladung (Freitag). Hierzu erfolgten keine Einwände. Des Weiteren stellte der Bürgermeister die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

**Beschluss:**

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt. Die Tagesordnungspunkte 10 bis 20 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

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

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

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018 wurde den Gemeinderäten per E-Mail am 08.03.2018 zugesandt.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 06.03.2018 wird genehmigt (Art. 54 GO).

|  |              |          |            |
|--|--------------|----------|------------|
| Abstimmung:  | Anwesend: 11 | Dafür: 9 | Dagegen: 0 |
| (Die Gemeinderäte Staat-Holzner (ab TOP 8) und Strobel waren in der letzten Sitzung nicht anwesend). |              |          |            |

|                          |
|--------------------------|
| Sitzungstag: 10.04..2018 |
|--------------------------|

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 03 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Bauleitplanung Saalachsee;  
Abwägung der letzten Auslegung; Billigungs- und  
Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Eingangs stellt Architekt Dipl.-Ing. Alexander Plötzender den aktuellen Sachstand in Bezug der Bauleitplanung am Saalachsee dar. Er stellt den Gemeinderäten im Vergleich zur letzten Auslegungsvariante die Änderungen der neuen Planungsvariante vor.

Zusammen mit Werner Schmözl geht er nochmals eingehend auf die nun veränderte Planungszeichnung ein.

Der Gemeinderat Schneizreuth hat in seiner Sitzung vom 18.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ und die 04. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen selbständigen Gemeinde Schneizreuth im Parallelverfahren beschlossen.

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 30.03.2015 bis 29.04.2015 nach einem Scopingtermin im LRA am 25.02.2015 statt.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde Architekt und Stadtplaner Dipl.-Ing. Alexander Plötzeneder, Reichenbachstr. 20, 83435 Bad Reichenhall beauftragt.

In der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2017 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen sowie ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss einer neuen Planvariante (Stand 17.02.2017) beschlossen.

Die Planvarianten für den Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Begründung gem. §§ 4 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit sowie den Trägern der öffentlichen Belange in der Zeit vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 ausgelegt.

Es wird die neue Planungsvorlage und vergleichsweise der alte Plan dargestellt.

## **1. Allgemeines**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach § 12 BauGB erfolgen, da es sich um eine bereits bestehende Industrieanlage handelt. Hierbei soll die Zulässigkeit des bestehenden Betriebes bestimmt werden. Eine Prüfung, ob der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist das Vorhaben umzusetzen ist nicht mehr Thema. Vielmehr soll der Betrieb die aktuellen baurechtlichen Anforderungen erfüllen, um eine wirtschaftliche Flexibilität unter dem Aspekt der Rechtssicherheit zu erhalten. Die Industrieanlage wurde vor 70 Jahren errichtet und als privilegiertes Vorhaben nach §35 BauGB genehmigt.

## **2. Lage und Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.16 „Saalachsee“ liegt unmittelbar an der B21 im Bereich des Saalachsees. Nordöstlich liegt etwa 900m entfernt die Ansiedlung Kibling, südwestlich in einer Entfernung von etwa 300m die Ansiedlung Baumgarten. Im Bereich der Abfahrt zum Bebauungsplangebiet befindet sich keine Wohnansiedlung. Zwischen dem Saalachsee im Nordwesten und dem Landschaftsschutzgebiet im Südosten erstreckt sich das faktische Industriegebiet.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr.42; Fl.Nr.42/3; Fl.Nr.42/4; Fl.Nr.42/13 jeweils Gemarkung Schneizlreuth. Die Flurstücke 42/13 und 49/4 sind Eigentum des Freistaates Bayern und dienen der gesicherten Erschließung. Das Flurstück 42 gehört der DB-Energie über dieses Grundstück wurden einige privatrechtliche Vereinbarungen getroffen. Die Grundstücke Fl.Nr.42/3 (Teil) und 42/4 befinden sich im Besitz der PWS Grundstücksverwaltungs-GmbH.

## **3. Erfordernis der Planaufstellung**

Die Plangrundstücke werden bereits seit siebzig Jahren genutzt. Grundlage für die Ansiedlung des Industriebetriebes war die Ortsgebundenheit. Durch die Ablagerung des fluvialen Geschiebes in der Saalach muss der Saalachsee immer wieder ausgebaggert werden, da er sonst in etwa sechs Jahren verlanden würde. Die Baumaßnahmen wurden somit immer als privilegierte Außenbereichsvorhaben angesehen.

Im Jahre 2015 wurde eine Kieslagerhalle zur Reduktion des Feuchtegehaltes des Kieses beantragt. Die Genehmigung steht bisher noch aus. Das Bauvorhaben soll als Erweiterung eines genehmigten Betriebes im Außenbereich genehmigt werden. Um jedoch wirtschaftlicher und umweltschonender,- da sich durch die Halle energieaufwendige Trocknungsprozesse

reduzieren-, agieren zu können, sollte nach Abstimmung mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land für die gesamte Industriefläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eines der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes ist es die Arbeitsplätze in der Region zu sichern und den Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Industriegebieten zu reduzieren. Sollte der Kiesabbau eingestellt werden, ist die Versorgung der Region mit Recyclingmaterial für Asphaltbeläge und die Versorgung mit dem Rohstoff Kies nicht mehr gewährleistet. Der Kies müsste dann aus weiter entfernten Kiesgruben angeliefert werden. Ein höherer Energieaufwand und eine höhere Feinstaubbelastung wären ebenso die Folge

wie auch höhere Transportkosten. Entsprechend des Anbindegebotes ist der Betrieb bereits in der Vergangenheit erschlossen worden. Entsprechend der Anbindung an die Bundesstraße wurde eine Unterführung angelegt, sodass die ankommenden und abfahrenden LKW's optimal in den fließenden Verkehr einschleifen können. Eine zunehmende Verkehrsbelastung ergibt sich für die Bundesstraße somit nicht. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatte auch das Straßenbauamt Traunstein in dieser Hinsicht keine Bedenken.

Entsprechend des Regionalplanes 18 für Südostoberbayern sind die Ziele der Raumordnung für Schneizlreuth als äußere Verdichtungsebene zu berücksichtigen. Vor Allem solle gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen und eine entsprechende Nachhaltigkeit erreicht werden. Da der Betrieb bereits seit 70 Jahren etabliert ist und bereits als Familienunternehmen in mehreren Generationen betrieben wurde ist die Nachhaltigkeit des Betriebes ablesbar. Als strategische Leitlinien des Regionalplanes soll eine leistungsfähige regionale Unternehmerkultur mit internationaler Wettbewerbsfähigkeit sichergestellt werden. Durch die Zusammensetzung des Firmenkonsortiums ergeben sich sinnvoll gewachsene Kooperationsstrukturen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 statt.

## **Behandlung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen selbständigen Gemeinde Schneizlreuth wurde vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 02.05.2017 Nr. 18 öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

### **Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan, Änderung Flächennutzungsplan)**

Mit Schreiben vom 02.05.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

#### **Folgende Träger wurden beteiligt:**

|    |  |
|----|--|
| 1  | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing              |
| 2  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten- |
| 3  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-     |
| 4  | Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern                                   |
| 5  | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein                       |
| 6  | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                                    |
| 7  | Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege                         |
| 8  | Bayerisches Landesamt für Umwelt   |
| 9  | Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern                    |
| 10 | Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land           |

|    |  |
|----|--|
| 11 | Bayernwerke AG, Netzcenter Freilassing                                       |
| 12 | Deutsche Post AG - Direktion München   |
| 13 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr, Bonn               |
| 14 | Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz                        |
| 15 | DB Energie, Bad Reichenhall  |
| 16 | Gemeinde Inzell  |
| 17 | Handwerkskammer für München und Oberbayern                                   |
| 18 | Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern                      |
| 19 | Kreisbrandrat Josef Kaltner  |
| 20 | Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger                                       |
| 21 | Landesjagdverband Bayern e.V.  |
| 22 | Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL                                |
| 23 | Landratsamt Berchtesgadener Land –untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung |
| 24 | Polizeiinspektion Bad Reichenhall  |
| 25 | Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern                            |
| 26 | Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz                     |
| 27 | Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt                               |
| 28 | Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde                      |
| 29 | Staatliches Bauamt Traunstein  |
| 30 | Stadt Bad Reichenhall  |
| 31 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München                          |
| 32 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG  |
| 33 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH  |
| 34 | Wasserwirtschaftsamt Traunstein  |
| 35 | Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein GmbH, Bayerisch Gmain                  |
| 36 | Gemeinde Bayerisch Gmain   |
| 37 | Gemeinde Bischofswiesen  |



|    |  |
|----|--|
| 38 | Gemeinde Ramsau                                      |
| 39 | Gemeinde Ruhpolding                                  |
| 40 | Gemeinde Unken                                       |
| 41 | Regierung von Oberbayern –Bergamt Südbayern, München |
| 42 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern München  |

**Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

|    |   |
|----|---|
| 1  | Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern              |
| 2  | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein  |
| 3  | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege               |
| 4  | Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege    |
| 5  | Bayern AG Netzcenter Freilassing                      |
| 6  | Deutsche Post AG - Direktion München                  |
| 7  | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd           |
| 8  | Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz |
| 9  | Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein                 |
| 10 | Gemeinde Bayerisch Gmain                              |
| 11 | Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern     |
| 12 | Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt        |
| 13 | Telefonica Germany GmbH & Co OHG                      |

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft- |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten –Bereich Forsten-        |
| 3 | Bayerisches Landesamt für Umwelt                                       |
| 4 | Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern                |
| 5 | Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr                                |

|    |   |
|----|---|
| 6  | Gemeinde Bischofswiesen                                 |
| 7  | Gemeinde Inzell   |
| 8  | Handwerkskammer für München und Oberbayern              |
| 9  | Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern |
| 10 | Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger                  |
| 11 | Polizeiinspektion Bad Reichenhall                       |
| 12 | Gemeinde Ramsau   |
| 13 | Gemeinde Ruhpolding                                     |
| 14 | Gemeinde Unken  |
| 15 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH                         |
| 16 | Landesjagdverband Bayern e.V. Feldkirchen               |
| 17 | Regierung Oberbayern, Bergamt Südbayern                 |
| 18 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern             |

**Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:**

|    |  |
|----|--|
| 1  | Amt für Digitalisierung und Breitband und Vermessung                         |
| 2  | Kreisbrandrat Josef Kaltner  |
| 3  | Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung |
| 4  | Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz                     |
| 5  | Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde                      |
| 6  | Wasserwirtschaftsamt Traunstein  |
| 7  | Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Berchtesgadener Land                 |
| 8  | DB Energie GmbH, Bad Reichenhall   |
| 9  | Landesverband für Vogelschutz, Kreisgruppe BGL                               |
| 10 | Staatliches Bauamt Traunstein  |
| 11 | Stadt Bad Reichenhall –Stadtbauamt-  |

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

**1. Schreiben vom 07.06.2017, Regierung von Oberbayern -höhere Landesplanungsbehörde-**

Einwand

Die nördlichen und südlichen Bereiche sollen nicht als Industriegebiet sondern als Sondergebiet (ggf. Lagerflächen) dargestellt werden. Landschaftsschutzgebietsproblematik ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären. Es liegt bei der Regierung kein geänderter Flächennutzungsplan für diesen Bereich vor, Keine Einzelhandelsbetriebe als Festsetzung.

Ergebnis der Abwägung:

Die Lagerflächen wurden bereits als Sondergebiet im Industriegebiet dargestellt.

Die Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird eingearbeitet und im Vorfeld mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Einzelhandelsvorhaben werden nur mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde geplant.

**2. Schreiben vom 13.06.2017, Stadt Bad Reichenhall –Stadtbauamt-**

Einwand

Nutzung als Industriegebiet ohne weitere Begrenzung.

Die Saalach-Resolution ist zu beachten.

Textlicher Hinweis auf Heilquellenschutzgebiet mit Entbehrlichkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung, höhere Frequenz des Verkehrs.

Es ist keine Entwicklung mittels Bauleitplanung notwendig, da die Bauvorhaben privilegiert oder teilprivilegiert sind.

Anpassung der Alarmierungspläne durch die Gemeinde Schneizlreuth und der Stadt Bad Reichenhall erforderlich.

Ergebnis der Abwägung:

Bauvorhaben werden nur mit der Zustimmung der Genehmigungsbehörde geplant.

Die Saalachresolution wird beachtet.

Im Text wurde bereits auf das Heilquellenschutzgebiet verwiesen, diese wird um eine Entbehrlichkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung verwiesen.

Für eine zukünftige geordnete Entwicklung ist eine Bauleitplanung notwendig.

Die Verkehrsführung wurde mit den Straßenbaulastträgern abgestimmt. Es ist mit keiner höheren Belastung wie bei der jetzigen Nutzung zu rechnen.

Die Alarmierungspläne der Feuerwehren werden angepasst.

### **3. Schreiben vom 26.06.2017, DB Engergie**

Einwand

Kein B-Plan notwendig, in der Begründung fehlt die Darstellung der Wirtschaftlichkeit für den Betrieb, keine städtebauliche Erfordernis, Darstellung Landschaftsschutzgebiet falsch, Forderung der planlichen Darstellung des LSG und im Umweltbericht. Durch die Aufschüttung wird der Flusslauf verändert, Differenzierung der Nutzungen für das Industriegebiet. Keine Beschädigung der Wehranlage durch betonangreifende Substanzen und Ablagerungen oder Lieferung von losen auftriebsgefährdeten Gegenständen, die die Wehranlage beschädigen können. Nutzung der Lagerfläche soll entfallen. Bei Nutzung der Lagerflächen kann der Kies wieder in den Stausee eingetragen werden, somit können Zusatzkosten für das wiederholte Ausbaggern entstehen. Abstufung der baulichen Anlage und gleichsam eine Höhenstaffelung Richtung Wasserfläche. Böschungsstabilität wird nachträglich beeinträchtigt, somit werden Schäden an den Leitdämmen befürchtet. Statische Untersuchung erforderlich ebenso für die Lkw-Zufahrt. UVPG-Prüfung erforderlich, Hochwasserschutz ist gutachterlich zu ermitteln. Grundstück der DB soll aus dem Geltungsbereich entnommen werden, Verbotstatbestände zum Artenschutz sollen dargestellt werden. Arten Anhang IV bedürfen einer genaueren Betrachtung und sollen im Umweltbericht dargestellt werden. Darstellung der Maßnahme Amphibienbiotop. Fischtreppe dienen nur der Überwindung der Höhenunterschiede. Eine hydraulische Berechnung wird gefordert.

Ergebnis der Abwägung:

Bebauungsplan ist zur geordneten Entwicklung notwendig. Darstellung der Wirtschaftlichkeit wird in der Begründung noch besser dargestellt.

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird eingearbeitet.

Auf die Aufschüttung wird verzichtet. Die obere Lagerfläche SO 02 entfällt.

Einwände bezüglich des Schutzes der Wehranlage werden berücksichtigt.

Die Leitdämme werden von der Planung nicht berührt und wurden nur nachrichtlich dargestellt. Die LKW-Zufahrt bleibt unverändert. Der Bachlauf bleibt unverändert, deshalb ist keine UVPG-notwendig. Der Hochwasserschutz wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit der Gemeinde noch abgestimmt.

#### **4. Schreiben vom 08.05.2017, Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz-**

Einwand

Hydrantennetz sollte ausgebaut werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

In Abständen bis zu 200m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiteres ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr(z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14090“Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass das Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. “Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind.18m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind.21m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-

12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und-art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) eine besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden bei allen Baumaßnahmen berücksichtigt und eng mit dem Kreisbrandrat abgestimmt.

## **5. Schreiben vom 20.06.2017, Landratsamt BGL, Planen Bauen Wohnen** **Immissionsschutz, Wasserrecht, Naturschutz**

Einwand

Emissionsschutzkontingente als Parzellierung vornehmen, Vorschläge für Plandarstellung Begründung und Satzung, Kontingente sehr hoch, Schalleistungspegel für Industriegebiet überschritten, auf Vorbelastungsprüfung wurde verzichtet, Motorsportanlage Posch nicht berücksichtigt und Gesteinsabbau und Pumpspeicherkraftwerk nicht berücksichtigt.

Nebenarm der Saalach, Mündung Röthelbach wird verlegt, dies bedeutet die Beseitigung eines oberirdischen Gewässers, somit bedarf es eines Planfeststellungsverfahrens. Grenze Landschaftsschutzgebiet nicht richtig dargestellt. Verweis auf Planfeststellungsverfahren DB Energie. Hochwasserschutz soll wie ausgeführt werden. Bei einer Ausweisung als reines Industriegebiet ist ein Abwasserkanal erforderlich

Neue Aufschüttung im SO 02 ist ein oberirdisches Gewässer bzw.

Verfüllung möglich, keine Arten betroffen, Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig, Auswirkungen durch die Verfüllung auf Fauna und Flora wird entgegen des Umweltberichtes als hoch bewertet. Darstellung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, Plandarstellung Fischtreppe und Mündung Röthelbach erforderlich, Planfeststellungsverfahrensergebnisse sollen eingearbeitet werden. Fachplaner für den Gewässerausbau erforderlich. Grenzverlauf Landschaftsschutzgebiet stimmt nicht.

Industriegebiet soll eingeschränkt werden. Verfahrensvermerk Punkt 9 ist nicht geeignet. Klarstellung B-Plan vorhabenbezogen oder angebotsbezogen. Festsetzungskatalog nach §9 Abs. 1 BauGB darin sind Sondergebiete als solche festzusetzen, wenn Sie sich vom Baugebiet wesentlich unterscheiden. In der Begründung sollte das Sondergebiet und die Art der Nutzung begründet werden. Belang Orts- und Landschaftsbild. Regelung Wandhöhe nicht berücksichtigt.

Ergebnis der Abwägung:

Hierzu erfolgt eine weitere Abstimmung mit dem schalltechnischen Beratungsbüro unter dem Hinweis auf die Einwände.

Hierzu wird die Planung geändert, das Sondergebiet SO2 soll nicht mehr verwirklicht werden. Eine Beeinträchtigung des oberirdischen Gewässers liegt nicht mehr vor. Ein Planfeststellungsverfahren ist nicht notwendig.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sind nicht mehr notwendig.

Der Verfahrensvermerk Punkt 9 wird geändert. Die Sondergebiete sind ausgewiesen und begründet.

Die Belange Orts- und Landschaftsbild werden berücksichtigt. Die Bestandsgebäudehöhen wurden berücksichtigt.

## **6. Schreiben vom 14.06.2017, Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.**

Einwand

Bestandsplan fehlt, Größe der Aufschüttung nicht dargestellt, Bewertung des Schutzgutes Fauna und Flora mit geringer Erheblichkeit entbehrt jeder Grundlage und ist nicht dargelegt,

Fundierte Bestandserfassung und Bewertung des Altwassers durch einen Gewässerökologen gefordert.

Ergebnis der Abwägung:

Die Belange des Vogelschutzes werden berücksichtigt. Auf die Aufschüttung SO2 wird verzichtet.

### **7. Schreiben vom 11.06.2017, BUND Naturschutz**

Einwand

Schutzgutbewertung Oberflächenwasser fehlt, ebenso Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser. Detaillierte Vorlage der Darstellung der Auffüllflächen.

Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich nicht mit Wertungsfaktoren versehen bzw. zu gering.

Ergebnis der Abwägung

Die Schutzgutbewertung des Oberflächenwassers, Grundwassers und Niederschlagswassers wird eingearbeitet.

Die Auffüllfläche SO 02 entfällt.

### **Beschluss:**

Abwägung:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Saalachsee“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schneizreuth und die dazugehörigen Begründungen und Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Feststellungs- und Billigungsbeschluß:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung



vom 18.03.2018 im Parallelverfahren zur nochmaligen öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung beauftragt.

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

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

**Gegenstand und Inhalt:      Beschlussfassung über Haushaltssatzung 2018 mit Anlagen sowie Finanz- und Stellenplan**

**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat lag mit der Ladung der Entwurf der Haushaltssatzung 2018 mit allen Anlagen vor.

Der Finanzausschuss hat in der Sitzung vom Dienstag, 27.03.2018, den Haushalt zur Zustimmung empfohlen.

Kämmerer Grabner stellt den Haushaltsplan mit den erforderlichen Anlagen vor.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Die Haushaltssatzung, der Haushaltsplan und die dazu vorgeschriebenen Anlagen sind vom Gemeinderat als Grundlage der Haushaltswirtschaft mit Wirkung vom 01.01. des jeweiligen Jahres zu erlassen.

Da genehmigungspflichtige Anteile enthalten sind, ist eine Genehmigung des Landratsamtes nach Beschlussfassung einzuholen.

Der Haushalt bindet die Verwaltung einerseits ihrer Arbeit, stellt aber andererseits die Mittel dafür zur Verfügung.

**Beschluss:**

Die vorgelegte Haushaltssatzung 2018 mit allen Anlagen, insbesondere dem Vorbericht, dem Haushaltsplan, dem Finanz- und Investitionsplan, sowie den Stellenplan, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und für das Haushaltsjahr 2018 als verbindlich festgestellt.

Ein vollständiger Abdruck der vorgelegten Unterlagen wird zum Protokoll genommen.

Die Verwaltung wird mit der Vorlage bei der Genehmigungsbehörde beauftragt.

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

**Gegenstand und Inhalt:** **Bauantrag zum An- und Umbau des bestehenden Anbindestalles in einen Milchviehlaufstall und Neubau einer Güllegrube;**  
**Bauort: Kirchweg 20, Schneizlreuth, Weißbach a.d.A.**

**Sachverhalt:**

Am 26.03.2018 wurde der Antrag auf Baugenehmigung für o. g. Bauvorhaben in der Gemeindeverwaltung Schneizlreuth vorgelegt.

Der Bauherr beantragt den An- und Umbau des bestehenden Anbindestalles in einen Milchviehlaufstall sowie einer Neuerrichtung einer Güllegrube.

Der Neubau des Milchviehstall mit Nebenräume soll eine Länge von 29,86 m und eine Breite von 13,71 m, sowie einen Brutto Rauminhalt von 7.310 m<sup>3</sup> und eine Grundfläche von 772 m<sup>2</sup> haben.

Die Güllegrube soll ein Fassungsvermögen von 770 cbm mit einem Durchmesser von 14 m haben, komplett unter der Bodendecke.

Das Dach ist als Satteldach geplant mit einer Dachneigung von 20 Grad.

Zusätzlich soll noch neben dem neuen Laufstall ein Güllebehälter unter Erde gebaut werden.

**Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB im bauplanungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beurteilen.

Die Baugenehmigung liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Gemeinde hat hierzu ihr Einvernehmen zu beurteilen.

Die Erschließung ist gesichert, die Baumaßnahme widerspricht nicht den öffentlichen Belangen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der ehemals selbständigen Gemeinde Weißbach a.d. Alpenstraße weist für den Bereich des Bauvorhabens ein „bäuerliches Gehöft“ aus.

Das landwirtschaftliche Unternehmen wird bewirtschaftet und ist im Unternehmerverzeichnis der Landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingetragen. Der Bauherr ist demnach Landwirt im Sinne von § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte.

Die Baumaßnahme gilt als privilegiertes Vorhaben.

Zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund ist eine beschränkte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die mit diesem Bauantrag beantragt wurde.

Der Bauherr beantragt eine Abweichung der vorgeschriebenen Abstandsflächen. Die Abstandsflächen im Bereich des Neubaus des Milchviehstalles und dem Umbau des bestehenden Stalles überschneiden sich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum An- und Umbau des bestehenden Anbindestalles in einen Milchviehlaufstall sowie des Neubaus einer Güllegrube im Ortsteil Weißbach, Kirchweg 20, auf dem Grundstück Fl.Nr. 111/0, Gemarkung Weißbach a.d.Alpenstraße, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

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

**Gegenstand und Inhalt:**     **Bauantrag zur Nutzungsaufnahme eines Beherbergungs-**  
**betriebs mit Wohnung im Dachgeschoß im bestehenden**  
**Almhof;**  
**Bauort: Baumgarten 7, 83458 Schneizlreuth**

### **Sachverhalt:**

Am 12.03.2018 wurde in der Gemeindeverwaltung der o.g. Bauantrag vorgelegt.

Der Bauherr Josef Posch beabsichtigt, im Ortsteil Baumgarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/5, Gemarkung Jettenberg, Baumgarten 7, den bestehenden sog. „Almhof“ wieder als Beherbergungsbetrieb zu nutzen, sowie eine Wohnung im DG zu errichten.

Am 15.09.2015 wurde im Gebäude des Almhofes eine gemeindliche Feuerbeschau durchgeführt, die u.a. auch teilweise bedenkliche brandschutztechnische Mängel feststellte. Diese wurden dem LRA weitergemeldet.

Das LRA führte daraufhin einen Ortstermin am 15.02.2016 durch und stellte fest, dass am Anwesen zahlreiche Umbauten vorgenommen wurden, die nicht der Genehmigung aus dem Jahre 1978 entsprachen.

Zudem wurde durch den Kreisbrandrat festgestellt, dass die Löschwasserversorgung nicht gewährleistet ist.

Ein durchgeführter Löschversuch am 16.03.2016 durch die FFW Schneizlreuth ergab hier teilweisen Erfolg. Laut Brandschutznachweis ist die Löschwasserversorgung nun nachgewiesen, eine Löschwasserrückhaltung ist nicht erforderlich.

Diese beiden Umstände führten dazu, dass das Gebäude nicht als Beherbergungsbetrieb genutzt werden darf, bis ein Bauantrag über die baulichen Veränderungen gestellt wird und der vorbeugende Brandschutz nachgewiesen ist.

Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung zum Brandschutz bei, sowie ein Brandschutznachweis.

### **Rechtliche und fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Seine Beurteilung unterliegt dem § 35 Abs. 2 BauGB.

Es handelt sich hier um die Nutzungsänderung von bestehenden Flächen des sog. Almhofes zur Beherbergung.

Der bestehende Flächennutzungsplan Schneizlreuth weist im Bereich der Nutzungsänderung ein landwirtschaftlich genutztes Gehöft aus ohne die Bezeichnung einer Nutzung.

Die Erschließung ist durch einen Fahrweg und vorhandenen Parkflächen, einer eigenen Kläranlage und Wasserversorgung gesichert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Nutzungsänderung zur Wiederaufnahme des bestehenden Gebäudes (Almhof) als Beherbergungsstättenbetrieb im Ortsteil Baumgarten, Hs.Nr. 7, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

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

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

**Gegenstand und Inhalt: Bestätigung des gewählten Kommandanten und des gewählten Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach an der Alpenstraße**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister teilt mit, dass am 29.03.2018 bei der FFW Weißbach a.d.A. Neuwahlen stattgefunden haben.

Zum 1.Kommandanten wurde Herr Wolfgang Bauregger, wohnhaft Samerweg 2, 83458 Schneizlreuth gewählt.

Herr Florian Öttl, Jochbergstr.11, 83458 Schneizlreuth wurde zum 2.Kommandanten (Stellvertreter) gewählt.

**Beschluss:**

Dem neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach, Herrn Wolfgang Bauregger und seinem Stellvertreter, Herrn Florian Öttl wird gem. Art.8 Abs.4 und 5 BayFWG für die Dauer ihrer Amtszeit die Bestätigung erteilt.

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

|                        |
|------------------------|
| Tagesordnungspunkt: 08 |
|------------------------|

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen**

Bürgermeister Simon informiert über die aktuelle Situation bei der Schulbusbetreuung

Der Bürgermeister informiert über den Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Bauherr Jens Holst (Seelauerfeld), der im Freistellungsverfahren genehmigt wurde.

Der Bürgermeister informiert aufgrund einer Gemeinderatsanfrage in der letzten Sitzung, dass keine neue Geschwindigkeitsmeßstellen mehr für den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung außerorts genehmigt werden.

Aufgrund der gemeindlichen Anfrage hat aber die Polizeiinspektion Bad Reichenhall in Baumgarten und in Ristfeucht Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. Ergebnis war, dass an der Messstelle bei Baumgarten keine Überschreitungen (100-Bereich) festgestellt wurden.

Die Messstelle in Ristfeucht ergab etliche Überschreitungen, wobei die höchste Geschwindigkeit 152/km/h (100-Bereich) war.

Hier wurde zu der bereits bestehenden Messstelle noch eine zweite Stelle angelegt.

Bürgermeister Simon informiert des weiteren den Gemeinderat über den Breitbandausbau in Melleck. Für die Übergabe des Zuwendungsbescheides wurde ein Termin in München anberaumt.

Der Bürgermeister informiert über folgende Termine:

Die Bürgerversammlung wurde auf den 24.05.2018, Hotel Alpenglück verlegt.

Am Donnerstag, 17.05.2018, 19.00 Uhr im Gasthaus Schneizlreuth findet eine Infoveranstaltung zum Thema „Wasserkraftwerk Schneizlreuth“ statt.

Am Freitag, 18.05.2018 findet der Sportlerempfang des Olympiasiegers Wellinger in Weißbach, Hotel Alpenglück statt.

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

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

### **Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen**

Gemeinderätin Martina Gruber fragte nach dem Stand der „Alpenstoffparty“.

Laut Gemeinderat Stefan Häusl wurde diese auf den Herbst verlegt.

Die Meinung im Gemeinderat tendiert dazu, dass grundsätzlich keine Einwendungen dagegenstehen, wenn es sich bei der Veranstaltung um eine „Ortsfeier“ handelt.

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

Die öffentliche Sitzung endete um 20.50 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 11.04.2018

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Michael Faber  
Schriftführer