

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Gemeinderates

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 17

Sitzungstag: Montag, 14. Mai 2018

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Inzell, 17. Mai 2018



.....
Allerberger

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluss	Gegen den Beschluss
1157	16	15	1

Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“, Inzell;

Behandlung der während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

I. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ wurde vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 23.03.2018, Nr. 12 öffentlich bekannt gemacht. In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in den Plan Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden.

Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planungen sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Es haben sich keine Bürger geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 09.04.2018 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefordert zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

Folgende Fachbehörden haben in Ihrem Schreiben bekanntgegeben, dass die keine Einwendungen haben oder sich zur Planung nicht zu äußern:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Schreiben vom 13.04.2018

Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 20.04.2018

IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 24.04.2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 11.04.2018
 LRA Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 12.04.2018
 Deutsche Telekom, Schreiben vom 09.04.2018
 Gesundheitsamt Traunstein, Schreiben vom 12.04.2018
 Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben vom 07.03.2018
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Schreiben vom 09.04.2018
 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 16.04.2018
 Handwerkskammer München und Oberbayern, Schreiben vom 04.05.2018
 Bayerische Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden, Schreiben vom 12.04.2018
 Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 09.04.2018
 Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 10.04.2018

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

1. Bayer. Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 25.04.2018

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt: Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).

Zusätzlich geben wir zum vorsorgenden Bodenschutz nachfolgende ergänzende Hinweise: In den vorliegenden Planunterlagen fehlt die Bewertung der im Plangebiet vorkommenden natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG). Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen: 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation 2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden 3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen 4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden zählen zu den grundwasserbeeinflussten Böden (hier Gleye), welche sich vor allem durch ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen auszeichnen. Diese Böden erfüllen die o.g. Bodenfunktionen in besonderem Maße. Die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu be-

grenzen und auf einen besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten. Die Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl ist deshalb zu begrüßen.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die vom LfU angesprochenen Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind im Rahmen von Baumaßnahmen ohnehin zu beachten, so dass sich für die Bauleitplanung keine Ergänzung ergibt.

2. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 20.04.2018

Grundsätzlich besteht mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis, auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 22.01.2018 darf verwiesen werden:

Die von der Gemeinde beabsichtigte geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Eine konkrete Stellungnahme zu einem Bebauungsplan kann mit den uns vorliegenden Unterlagen noch nicht erfolgen, auf die Verfahrensvorgaben des BauGB zu einem Parallelverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen gleichzeitig) sowie die Planzeichenverordnung darf verwiesen werden. In den nächsten Planungsschritten ist insbesondere auf den Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung samt entsprechender Begründung zu achten. Auch auf den Aspekt der Zersiedlung der Landschaft ist einzugehen, deshalb bedarf es einer ausreichenden Begründung in Bezug auf die Lage der bisher wohl ungenehmigten baulichen Anlagen.

Außerdem sollte in Anbetracht der Lage aus ortsgestalterischer Sicht auf eine traditionelle Dachausbildung und Fassadengestaltung geachtet werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Thematik der gesicherten Erschließung (Zu-, Ab- und Löschwasser, Stromversorgung, wegerechtliche Erschließung, ...) und der Rücksichtnahme gegenüber der Nachbarbebauung bereits im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ausreichend gesichert bzw. nachgewiesen sein muss.

Um eine entsprechende Überarbeitung und Überprüfung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, da die Belange im Flächennutzungsplanverfahren nicht berührt werden.

3. Wasserwirtschaftsamt

Bei der vorgesehenen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten „Sondergebietes Alpakazucht“ ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Die Änderung beinhaltet die Ausweisung eines Sondergebietes für eine bestehende Alpakazucht auf dem Grundstück Fl.-Nr. 172, Gemarkung Inzell.

Die Vorgaben und fachlichen Informationen und Empfehlungen in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Alpakazucht“ vom 23.01.2018, Az.: 14622-TS Inz-323/2018 gelten inhaltlich auch im vorliegenden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan:

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. *Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -*
2. *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt -*
3. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)*
4. *Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ (Entwurfassung vom Nov. 2017) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Maschinenhalle mit Heulager und Miststatt sowie einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 172 der Gemarkung Inzell geschaffen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich hierzu keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Es wird jedoch gebeten, noch folgende Informationen, Empfehlungen und wasserwirtschaftliche Vorgaben zu beachten und im Aufstellungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan zu berücksichtigen:

4.1 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Planungsbereiches gibt es einige Grundwasseraufschlüsse, die darauf hinweisen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht. Im Planungsbereich selbst liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Mistlagerstelle und Güllebehälter:

Die zu errichtende Mistlagerstelle sowie der Güllebehälter müssen die Anforderungen der AwSV (insbesondere Anlage 7) erfüllen. Anlagen müssen so geplant und gebaut werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können. Im

Genehmigungsverfahren ist die fachkundige Stelle am Landratsamt zu beteiligen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

In der Nähe des geplanten Vorhabens befindet sich Sulzbach (Gewässer 3. Ordnung). Über die Hochwassersituation am Sulzbach im betreffenden Abschnitt liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Inwiefern hier bei entsprechenden Niederschlagsereignissen eine Überschwemmungsgefahr ausgeht, ist eigenverantwortlich zu prüfen.

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personen- oder Sachschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Wenn Schmutzwasseranfall geplant ist (Errichtung z. B. sanitärer Anlagen), ist ein Anschluss an den öffentlichen Kanal erforderlich.

4.3.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlage, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. □ Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten. □ Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit und SG 4.16 - Wasserrecht) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen.

Die Stellungnahme wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, da die Belange im Flächennutzungsplanverfahren nicht berührt werden.

4. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 16.04.2018

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten Ausweisung des 0,7 ha großen Sondergebiets Alpakazucht am südlichen Ortsrand von Inzell, im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 172 der Gemarkung Inzell, bereits mit Schreiben vom 12.01.2018, im Rahmen der Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanes, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Darin haben wir festgestellt, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z), des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) sowie des Hochwasserschutzes (vgl. RP 18 B IV 5.3 Z, LEP 7.2.5 G), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen ist.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Die genannten Punkte sind bei den weiteren Planungsschritten, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die genannten Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

5. Untere Denkmalschutzbehörde

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Meldepflicht aufzunehmen.

6. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.04.2018

Das Sondergebiet liegt in einem landschaftlich sensiblen Bereich, in einem örtlich bedeutsamen Grünzug sowie in der Aue des Sulzbaches, der laut Begründung als

Wildbach eingestuft ist und ausufernd sein kann. Es wäre zu klären, ob das Baugebiet einen Ausbau des Sulzbaches nach sich ziehen wird.

Der Auenstandort und die Lage innerhalb des Grünzugs, der sich vom Ortsteil See bis in die Filze hineinzieht, weisen darauf hin, dass das Sondergebiet aus Sicht des Landschaftsschutzes kritisch zu beurteilen ist.

Sollte das Sondergebiet dennoch beschlossen werden, so halten wir, dort wo es möglich ist, die Sicherstellung und Ausweisung eines ausreichend großen Uferstreifens für notwendig.

Abwägung:

Ein Ausbau des Sulzbachs ist durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Das Landschaftsbild wird durch die Ausweisung nicht verändert, da die Alpakazucht auf dem Gelände bereits vorhanden ist und planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Sicherstellung eines ausreichend großen Uferschutzstreifens erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Abwägungen. Das Flächennutzungsverfahren wird weitergeführt.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sind durchzuführen.

gez.: Egger
Erster Bürgermeister