

Niederschrift

über die

78. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 18. Dezember 2017

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Richard Hütter
- 3. Bürgermeister Michael Lorenz
- Doppler Claudia
- Egger Julia
- Gromoll Annelie
- Heitauer Rudolf
- Holzner Peter
- Hess Wilfried
- Hochreiter Robert
- Kötzingler Michael
- Maier Markus
- Mailhammer Christian
- Rieder Josef
- Schneider Annette
- Spannring Peter
- Steinbacher Stefan

Entschuldigt abwesend waren:

Die Sitzungseinladung erfolgte ordnungsgemäß und rechtzeitig.
Die Tagesordnung wurde an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

1064 16 : 0

**Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen auf Flur-Nr. 128/26,
Gemarkung Inzell, Kienbergweg 6**

Bauherr: Renate Sahn, Traunsteiner Str. 9 in Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines 2-geschossigen EFH sowie 2 PKW-Stellplätzen. Die geplante Geschossflächenzahl beträgt 0,36, die Grundflächenzahl 0,40.

Es wird ein Antrag auf Befreiung von folgenden Festsetzungen gestellt:

- Überschreitung der GR wegen hohem Flächenanteil der best. östlichen Privatstraße
- Unterschreitung Vorgabe Dachüberstand Ortgang Anbau EG auf 1,2 m.
- Überschreitung Baugrenze im Norden von ca. 0,8 bis 1,0 m (nicht auf gesamte Hausbreite). Zustimmung der Abstandsflächenübernahme von max. 20 cm.
- Festlegung Höhenlage nicht auf natürlichen Gelände, sondern bezogen auf Höhe Kienbergweg und somit Festlegung OK FFB EG auf 687,30 m üNN.

Die Abweichungen werden im Schreiben von Frau Sahn vom 04.12.2017 begründet.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan. Es gelten die Festsetzungen des BBP „Rauschbergstraße“, die bis auf die vorgenannten Abweichungen eingehalten werden.

Erschließung:

Die Erschließung ist hergestellt.

Auf der Privatstraße im Osten sind noch die Leitungen für Wasser- und Schmutzwasserkanal herzustellen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Auf dem Baugrundstück ist ein Revisionsschacht für den Schmutzwasserkanal herzustellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

Der Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl, Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 0,8 bis 1,0 m, der Dachüberstände im Anbau EG auf 1,2 m und der Höhenfestlegung OK FFB EG auf 687,30 üNN wird zugestimmt.

1065 16 : 0

**Abbruch und Ersatzbau des Zuhauses mit Garage auf Flur-Nr. 428, Gemarkung Inzell,
Kapell 6**

Bauherr: Holzner Franz und Erika, Kapell 4, 83334 Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Zuhauses mit Garage.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu behandeln. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen, die Erschließung ist ebenfalls vorhanden und das Bauvorhaben dient den Bewohnern eines landwirtschaftlichen Betriebes, somit ist Abbruch und Ersatzbau des Zuhauses mit Garage privilegiert und gleichbedeutend zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über ein Geh- und Fahrrecht des Nachbargrundstücks Flnr. 425 (Kremsreiter).

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1066 16 : 0

Abbruch des landwirtschaftlichen erdgeschossigen Nebengebäudes sowie Abbruch des Obergeschosses mit Ersatzbau für die Errichtung von zwei Wohnungen im ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Heuboden auf Flur-Nr. 1181,1182 und 1200/2, Gemarkung Inzell, Sulzbacher Str. 7

Bauherr: Bernhard Strehhuber, Sulzbacher Str. 7, 83334 Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Abbruch und Ersatzbau von zwei Wohnungen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu behandeln. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen, die Erschließung ist ebenfalls vorhanden und das Bauvorhaben dient den Bewohnern eines landwirtschaftlichen Betriebes, somit ist Abbruch und Ersatzbau des Zuhauses mit Garage privilegiert und gleichbedeutend zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über öffentliche Straße.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wird hergestellt.

1067 16 : 0

Nutzungsänderung der bisher gewerblich genutzten Geschäftsräume im EG in zwei Wohneinheiten, Flnr. 142/5 Reichenhaller Str. 30;

Antragsteller: Heidrun Leitner, Reichenhaller Str. 30, Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Umnutzung eines gewerblich genutzten Gebäudeteils in zwei Wohneinheiten.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich, und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu behandeln. Da das Vorhaben von Frau Leitner eine Änderung der Nutzung des bestehenden

Gebäudeteils vorsieht und somit nur geringfügige Änderungen der Fassade anstehen, das Gebäude im Jahre 1969 planungsrechtlich zulässig errichtet wurde, und nicht mehr als insgesamt drei Wohnungen entstehen werden, ist es planungsrechtlich genehmigungsfähig.

Erschließung:

Für die geplante Nutzungsänderung nicht relevant.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

1068 16 : 0

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inzell;
Bereich Kessellifte**

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

I. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes „Schmelzer Straße“ wurde vom 25.10.2017 bis 27.11.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 13.10.2017, Nr. 47, 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.

Es haben sich zwei Bürger zur Planung geäußert.

Die Äußerungen sind gleichlautend auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kessellifte“ und werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.

II. Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden

Die beteiligten Fachbehörden wurden mit Schreiben vom 27.10.2017 über die frühzeitige Auslegung informiert und aufgefordert, Stellung zu nehmen, sofern deren Belange betroffen sind.

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

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 16.11.2017

Im Inzeller Talkessel wird auf dem dortigen Dauergrünland in den meisten Fällen eine extensive Landwirtschaft mit Jungviehaufzucht und Milchviehhaltung betrieben. Überproportional viele Betriebe wurden auf ökologische Bewirtschaftung umgestellt. Gut zu bewirtschaftende Flächen sind extrem knapp, deshalb sind unverzichtbare Ausgleichsmaßnahmen flächensparend auszuführen und ebene und günstig zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird daher die in den Planunterlagen auf Seite 22 vorgeschlagenen Variante für den Ausgleich mit dem Umbau des Waldes in naturnahen Waldbestand favorisiert.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Ausgleichskonzept wurde in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer erstellt, der die dafür erforderlichen Flächen zur Verfügung stellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Eine Änderung oder Ergänzung der Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

2. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 08.11.2017

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahme ist keine Änderung oder Ergänzung der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

3. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 10.11.2017

Die Deutsche Telekom weist auf Bestandsanlagen im Planungsgebiet und auf das Merkblatt „Bäume und unterirdische Leitungen“ hin.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht erforderlich.

4. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 27.11.2017

Grundsätzlich besteht mit der geplanten Änderung des FLNP Einverständnis. In den nachfolgenden Planungen ist bezogen auf die Gebäulichkeiten darauf zu achten, dass der Außenbereichslage angemessen Rechnung getragen wird.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Flächennutzungsplanänderung Einverständnis besteht. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist auf die Einbindung in die Landschaft zu achten.

5. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde

Abwägung:

Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bauleitverfahren Bebauungsplan „Kessellifte“ und wird darin behandelt.

6. Bund Naturschutz

Abwägung:

Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bauleitverfahren Bebauungsplan „Kessellifte“ und wird darin behandelt.

7. Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz

Abwägung:

Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bauleitverfahren Bebauungsplan „Kessellifte“ und wird darin behandelt.

Gemeinderatsbeschluss

Die o.g. Abwägungen werden beschlossen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen, dabei sind die Stellungnahmen und Abwägungen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Anschließend ist die öffentliche Auslegung durchzuführen.

GRM Peter Holzner kommt zur Sitzung

1069 17 : 0

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kessellifte“, Gemeinde Inzell;

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

1. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Kessellifte“ wurde vom 25.10.2017 bis 27.11.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 20.10.2017, Nr. 42, 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.

Während der Bürgerbeteiligung sind zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Schreiben vom 15.11.2017

In dem Schreiben wir mitgeteilt, dass einer Betriebserweiterung und der Errichtung eines Beschneigungsteiches nichts entgegensteht.

Es wird jedoch auf die Parkplatzsituation insbesondere im Winter bei Tauwetter hingewiesen. Die Fahrzeuge stehen dann mit zumindest 2 Rädern auf der Gemeindeverbindungsstraße und verengen diese sehr stark. Ein Durchkommen für die Anlieger wird dadurch sehr erschwert. An ein Durchkommen von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist nicht mehr möglich. Aus diesem Grund sollte die Straße nicht mehr zum Parken verwendet werden.

Abwägung:

Die Parkplatzproblematik (Verkehrssituation) wird durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplan Kessellifte nicht verändert.

Im Bebauungsplanverfahren sind deshalb keine Festsetzungen zu treffen.

Schreiben vom 25.10.2017

1. Mindestabstand 30 m wurde bei der Vorortbesichtigung mit dem Liftbetreiber Steinbacher unter Anwesenheit 1. Bürgermeister Egger, Herr Neudecker und einem Vertreter des Planungsbüros vereinbart. Auf Seite 4 des Entwurfs ist jedoch nur ein Abstand von 20 m aufgeführt.

Begründung: An der Grundstücksgrenze besteht ein lebender Grenzzaun mit Laub und Nadelbäumen. Um eine Verletzung der Teichfolie durch umstürzende Bäume z.B. bei Sturmschäden zu vermeiden sollte ein Abstand von einer Baumlänge (30m) eingehalten werden.

2. Leckageerkennung: Die Leckageerkennung ist nicht vom Drainagesystem der Untergrundentwässerung getrennt. Somit könnte eine Undichtheit der Teichfolie nur schwer nachgewiesen werden. Ich bitte eine Leckageerkennung zu installieren die von der Drainage entkoppelt ist.

3. Umzäunung: Bei der Vorortbegehung wurde eine Umzäunung des Speicherteiches vereinbart um ein Hineinfallen von nicht schwimmenden Kindern auszuschließen.

4. Entwässerung des Berggrabens in angrenzende Grünfläche wohin?

5. Wo liegt die Ausgleichsfläche

Abwägung:

Zu 1.) Eine abschließende Vereinbarung über einen Abstand von 30,0 m hat es nach der Erinnerung der anderen Beteiligten nicht gegeben. Es wurde zugesagt dies zu prüfen. Ein Abstand von 30 m ist aufgrund der Geländesituation aber nicht möglich, da dann der Teich in stärker geneigtes Gelände eingepasst werden müsste, was wiederum einen deutlich höheren Eingriff in das Landschaftsbild zur Folge hätte. Die Lage des Teiches wurde so gewählt, dass einerseits ein möglichst großer Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten wird, andererseits aber der Eingriff in stärker geneigt Hangbereich so weit wie möglich vermieden wurde. Der Teich hält an der Nordostecke einen Abstand von 20 m und an der Nordwestecke einen Abstand von 25 m zur Grundstücksgrenze ein.

Zu 2.) Das System der Leckageerkennung entspricht den anerkannten Regeln der Technik und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Zu 3.) Ein Zaun ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Zu 4.) Zu Entwässerung Berggraben: Der Berggraben entwässert in die angrenzende Wiese. Hier fällt nur wenig Niederschlagswasser an.

Zu 5.) Ausgleichsfläche: Die Lage der Ausgleichsfläche wird derzeit geprüft und im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 16.11.2017

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. Hinsichtlich der Ausführung zum Ausgleich verweist der Gemeinderat auf seinen Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

3. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 08.11.2017

Das Landesamt weist auf die Belange der Rohstoffgeologie sowie auf den vorsorgenden Bodenschutz hin.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Belange der Rohstoffgeologie sind nicht betroffen. Eine Festsetzung zum vorsorgenden Bodenschutz ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, da die hier angeführten Regelwerke ohnehin zu berücksichtigen sind.

4. Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 13.11.2017

Das Amt weist darauf hin, dass für die Errichtung des Speicherteiches eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich ist. Die Nutzung des Quellwassers zur Auffüllung sowie das Ableiten des Wassers in den Schmelzbach sind erlaubnispflichtig.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Informationen zur Genehmigungs- bzw. Erlaubnispflicht werden an Herrn Steinbacher weitergegeben.

Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

6. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 10.11.2017

Gleichlautend der Stellungnahme zur 23. Änderung des FLNP

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme ist Herrn Steinbacher zur Kenntnis zu geben. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

7. Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 25.10.2017**Abwägung:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus fachlicher Sicht kein Lärmkonflikt zwischen Beschneiungsanlage und Betriebsleiterwohnhaus vorliegt sowie dass keine gutachterliche Betrachtung zum Lärmschutz erforderlich ist.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.

8. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 24.11.2017

Vom WWA werden Hinweise zu Grundwasser/Wasserversorgung; Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation; Abwasserentsorgung und Altlastenverdachtsflächen gegeben.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwendungen erhoben werden.

Herrn Steinbacher wird die Stellungnahme zur Kenntnis gegeben, er ist auf die dort beschriebenen erforderlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse hinzuweisen.

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind auch für die neuen Bauvorhaben ausreichend dimensioniert.

Hinsichtlich der Starkniederschläge ist entsprechend den Ausführungen des WWA ein Hinweis im Bebauungsplan zu ergänzen.

Hinweise auf Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

9. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.11.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist, da Festlegungen zum Ausgleich fehlen.

Zum Artenschutz fehlt die Feststellung, ob sich an der Hütte Fledermausquartiere befinden. Der Hinweis, dass die Hütte relativ neu ist und sich dort keine Spalten und Löcher befinden ist nicht ausreichend. Fledermäuse können auch an der Außenseite Quartier finden.

Die Laichzeit des Grasfroschs und Springfrosch ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Eingriffs- /Ausgleichsfläche ist aus Sicht der UNB falsch.

Abwägung:

Die Ausgleichsfläche wurde in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Die Eignung der Holzhütte als Winterquartier für Fledermäuse wird durch einen Fachgutachter (Biologen) geprüft. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingefügt.

In Bezug auf den Grasfrosch und Springfrosch wird ganz jährlich ein Reptilien-/Amphibienzaun mit Überkletterungsschutz aufgestellt, somit ist eine Betroffenheit dieser Arten nicht gegeben. Eine Ergänzung des Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Als Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild werden unterhalb der Dammböschung des Speicherteiches 4 Laubbäume gepflanzt. Die Berechnung des Eingriffes wird aufgrund einer Rücksprache mit der UNB redaktionell ergänzt. Der zusätzliche Ausgleichsbedarf wird nachgewiesen.

10. BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 21.11.2017

Siehe gesonderte Stellungnahme

Abwägung:

Eine Änderung beziehungsweise eine Erhöhung der Arbeiten bzw. der Beschneigung am Kessellift durch die Betriebsleiterwohnung ist nicht gegeben. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bei einem Abfluss der Roten Traun von 0,4 m³/sec und einer Quellschüttung von 1-2 l/sec beträgt der Wasserverlust 0,5 %. (0,4 m³/sec. = 400 l/sec. davon 1-2 l/sec. = entspricht 0,5%) Dieser Wert ist sehr gering und kann vernachlässigt werden.

Die Beschneigungsanlage am Kessellift besteht bereits, die Beschneigungsanlage wird in der bestehenden Form beibehalten (zwischen dem 15. November und dem 31. März des Folgejahres darf eine Fläche von 3,78 ha beschneit werden), somit kommt es zu keiner Erhöhung des Stromverbrauchs und keine neuen Auswirkungen durch die Beschneigungsanlage.

Der Reptilienzaun mit Überkletterungsschutz ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzt und wurde im Umweltbericht als Vermeidungsmaßnahmen dargestellt. Die festgesetzten Zeiten zum Ablassen des Teiches wurden entfernt, da nach Rücksprache mit dem Biologen der Reptilienzaun mit Überkletterungsschutz das Einwandern von Amphibien verhindert und somit keine Amphibien von den Wartungsarbeiten betroffen sind.

11. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 27.11.2017

Im Bereich der Skiabfahrt, der Reifenbahn und des Speicherteiches sollten nicht als private Grünfläche festgesetzt, sondern es sollte eine zweckbestimmte Grünfläche festgesetzt werden.

Zudem bedarf es einer Unterordnung samt rechtlicher Sicherung der Betriebsleiterwohnung, eine Größenbeschränkung der Wohnfläche wird für erforderlich gehalten.

Hinsichtlich der Dachneigungen ist zu ergänzen, dass für Nebengebäude eine Mindestdachneigung von 14 Grad festgesetzt wird.

Die Umzäunung der Teichanlage, soweit überhaupt zwingend erforderlich, sollte möglichst durchlässig ausgebildet werden, ein industrieller oder siedlungsähnlicher Charakter ist zwingend zu vermeiden.

Neu u versiegelnde Flächen, wie etwa Stellplätze, sollten außenbereichsverträglich als Schotterrassen ausgeführt werden, dies gilt auch für Zufahrten zum Teich und dessen Umfahrung.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht.

Aufgrund der Stellungnahme wird der Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

Die Skiabfahrt und der Bereich des Speicherteiches werden nicht als private Grünfläche festgesetzt, sondern es wird hier gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB der besondere Nutzungszweck von Flächen festgesetzt. In der Legende ist daher jeweils die Bezeichnung „private Grünfläche“ zu streichen.

Hinsichtlich der Dachneigungen ist zu ergänzen, dass für Nebengebäude eine Mindestdachneigung von 14 Grad festgesetzt wird.

Für die Betriebsleiterwohnung wird eine Wohnfläche von höchstens 160 qm festgesetzt.

Die Umzäunung der Teichanlage ist aus Sicherheitsgründen erforderlich. Festgesetzt ist bereits ein Maschendrahtzaun, um eine möglichst unauffällige Gestaltung zu erreichen. Die Höhe ist bereits auf 1,0 m begrenzt. Um ein landschaftsgerechtes Erscheinungsbild zu erzielen, wird ergänzend festgesetzt, dass der Mindestabstand der Horizontaldrähte 15 cm betragen muss. Die Bezeichnung Maschendrahtzaun wird durch Drahtgeflechtzaun ersetzt. Damit ist sichergestellt, dass der Zaun nicht den Charakter eines Zaunes in einer Siedlung hat sondern wie eine landwirtschaftliche Einzäunung wirkt.

Für Stellplätze ist bereits festgesetzt, dass diese wasserdurchlässig zu gestalten sind. Zusätzlich wird ergänzt, dass neu anzulegende Stellplätze in Schotterrassen auszuführen sind. Für die Zufahrt zum Teich und dessen Umfahrung ist bereits festgesetzt, dass diese Fläche nach Abschluss der Teichbaumaßnahme zu begrünen sind. Hier sind keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt und das Verfahren anschließend mit der öffentlichen Auslegung fortgeführt.

1070 17:0

Informationen und Anfragen

- a) Die Patenkompanie lädt die Mitglieder des Gemeinderates am 18.01.2018 zum Kameradschaftsabend. Um zahlreiche Teilnahme wird gebeten.
- b) Das Protokoll Nummer 5 der Gesellschafterversammlung der ITG wurde im Intranet bekannt gegeben. Da keine Einwände erhoben wurden, gilt dieses hiermit als genehmigt.
- c) Die 1. Sitzung 2018 findet am 15. Januar statt. Die weiteren Termine werden per E-Mail mitgeteilt.
- d) Die Erdgaslieferung für 2018 und 2019 wurde ausgeschrieben. Der Auftrag geht an die E.ON als günstigster Bieter.
- e) Von Herrn Hess wurde gebeten zu prüfen, ob weitere Abfallbehälter zur Entsorgung der Hundekottüten, insbesondere in der Filze, aufgestellt werden können. Vom Vorsitzenden wurde zugesagt, dies zu prüfen.

Jahresabschlussansprache des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Egger ist kurz auf die wichtigen Vorhaben im vergangenen Jahr eingegangen. Anschließend bedankte er sich bei seinen Stellvertretern, bei den Mitgliedern des Gemeinderates und bei all seinen Mitarbeitern.

Zweiter Bürgermeister Hütter bedankte sich im Namen des Gemeinderates beim Ersten Bürgermeister und bei den Mitarbeitern der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Vorsitzender:

Niederschriftführer