

Niederschrift

über die

92. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, 5. November 2018

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
Gromoll Annelie
Heitauer Rudolf
Holzner Peter
Hess Wilfried
Hochreiter Robert
Maier Markus
Mailhammer Christian
Rieder Josef
Schneider Annette
Spannring Peter

Entschuldigt abwesend waren: Egger Julia
Kötzinger Michael
Steinbacher Stefan

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

1239 12 : 2**Antrag zur Geschäftsordnung**

Von GRM Heitauer wurde beantragt, den TOP 8 in nichtöffentlicher Sitzung vorzubereiten.

Beschluss:

Der TOP 8 wird in nichtöffentlicher Sitzung vorberaten.

1240 14 : 0**24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“;
Vorberatung**

Seitens des Gemeinderates wurden bezüglich der Abwägung einige Fragen gestellt. Diese konnten von der Verwaltung umfassend beantwortet werden.

1241 14 : 0**Jahresrechnung 2017;
Vortrag durch die Kämmerin, Frau Hardt**

Frau Hardt, die Gemeinkämmerin hat die Jahresrechnung 2017 anhand einer Präsentation ausführlich vorgestellt und erläutert.

Fragen seitens des Gemeinderates wurden nicht gestellt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

1242 14 : 0**Sachvortrag des Rechnungsprüfungsausschusses zur Feststellung der Jahresrechnung 2017**

Die Feststellung der Jahresrechnung wurde dem Gemeinderat vorab bekanntgegeben. Herr Heitauer hat die Feststellungen stichpunktartig erläutert.

Als Prüfungsergebnis wurde festgehalten:

Alle Fragen wurden mit der Kämmerin, Frau Hardt und dem Bauamtsleiter, Herrn Eder, während der Prüfung besprochen. Sämtliche Fragen des Ausschusses wurden während der Prüfung umfassend beantwortet. Dem Gemeinderat wird empfohlen, gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Jahresrechnung 2017 festzustellen und zu billigen.

1243 14 : 0

**Jahresrechnung 2017;
Kenntnisnahme des Prüfungsberichts und Feststellung der Jahresrechnung
2017**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2017 geprüft. Feststellungen, die zu erledigen sind, wurden nicht getroffen.

Der Prüfungsbericht mitsamt den Prüfungsergebnissen ist im Intranet für den Gemeinderat eingestellt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seinem Prüfungsergebnis (Ziff. 8) dem Gemeinderat empfohlen, gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Jahresrechnung 2017 festzustellen und zu billigen.

BESCHLUSS:

Die Jahresrechnung 2017 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO aufgrund der örtlichen Prüfung wie folgt festgestellt und gebilligt:

	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamtergebnis
<u>Einnahmen</u>			
Soll-Einnahmen	15.257.160,38 €	4.860.722,38 €	20.117.882,76 €
+ neue Haushalts- einnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
./. Abgang alter Kassen- einnahmereste	-3.640,10 €	-169,74 €	-3.809,84 €
bereinigte Soll- einnahmen	15.253.520,28 €	4.860.552,64 €	20.114.072,92 €
<u>Ausgaben</u>			
Soll-Ausgaben*)	15.254.607,94 €	4.865.301,00 €	20.119.908,94 €
+ neue Haushalts- ausgabereste	0,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
./. Abgang alte Haushalts- ausgabereste	0	-16.748,36 €	-16.748,36 €
./. Abgang alter Kassen- ausgabereste	-1.087,66 €	0,00 €	-1.087,66 €
Bereinigte Soll- Ausgaben*)	15.253.520,28 €	4.860.552,64 €	20.114.072,92 €

*)

Ausgaben Verwaltungshaushalt einschl. Zuführung zum Vermögenshaushalt 2.964.388,49 €
 Ausgaben Vermögenshaushalt einschl. Zuführung zur allg. Rücklage 1.970.249,52 €.

Der Sollüberschuss der Jahresrechnung 2017 liegt bei 1.970.249,52 €. Das Ergebnis der Jahresrechnung 2016 in Höhe von 2.395.370,06 € wurde nicht erreicht.

Jahr	Ergebnis	Veränderung VJ
2017	1.970.249,52 €	-425.120,54 €
2016	2.395.370,06 €	+71.648,27 €
2015	2.323.721,79 €	+2.213.893,39 €
2014	199.828,40 €	+939.603,26 €
2013	-739.774,86 €	

1244 14: 0

Jahresrechnung 2017;

Beschlussfassung des Gemeinderates über die über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Jahr 2017

Gemäß Art. 66 GO sind über- und außerplanmäßigen Ausgaben nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.

Sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben erheblich, sind sie gemäß Art. 66 GO vom Gemeinderat zu beschließen. Als erheblich können über- und außerplanmäßige Ausgaben dann angesehen werden, wenn sie die Zuständigkeitsgrenze des 1. Bürgermeisters aufgrund der Geschäftsordnung übersteigen. Der Höchstbetrag ist dort mit 10.000 € festgelegt.

In der beiliegenden Aufstellung sind alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben, die diese Grenze übersteigen aufgeführt und begründet, soweit für die Ausgaben bzw. für die Überschreitungen noch kein Gemeinderatsbeschluss vorliegt:

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßigen bzw. außerplanmäßigen Ausgaben 2017, die im Einzelfall 10.000 € übersteigen, aus der vorgelegten Aufstellung:

Ausgaben**Verwaltungshaushalt**

Unterabschnitt				Ansatz EURO	Ergebnis EURO	Unterschied EURO
5701	6410	Badepark	Umsatzsteuer	35.000,00	80.773,96	-45.773,96
7000	6800	Abwasser	Abschreibungen	135.000,00	160.415,70	-25.415,70
7000	6850	Abwasser	Verzinsung des Anlagekapitals	71.000,00	115.794,24	-44.794,24
7000	8630	Abwasser	Zuführung vom VmHH an Sonderrücklage	0,00	29.876,50	-29.876,50
7901	6410	Fremdenverkehr	Umsatzsteuer	66.000,00	80.389,22	-14.389,22
7901	6412	Fremdenverkehr	Umsatzsteuer als Vorsteuer	130.000,00	160.906,46	-30.906,46
7901	6800	Fremdenverkehr	Abschreibungen	70.000,00	107.313,54	-37.313,54
8151	8631	Wasserversorgung	Zuführung z. VmHH Sonderrücklage	0,00	163.061,40	-163.061,40
9161	8600	Allg. Finanzwirtschaft	Zuführung z. Vermögenshaushalt (ohne Sonderrücklagen)	1.252.170,00	2.964.388,49	-1.712.218,49

Ausgaben**Vermögenshaushalt**

Unterabschnitt				Ansatz EURO	Ergebnis EURO	Unterschied EURO
7000	9030	Abwasser	Zuführung an Sonderrücklage	0,00	29.876,50	-29.876,50
7000	9535	Abwasser	Hausanschlüsse, öffentlich	0,00	16.416,40	-16.416,40
8151	9131	Wasserversorgung	Zuführung an Sonderrücklage	0,00	163.061,40	-163.061,40
8891	9320	Sonstiges Grundvermögen	Erwerb von Grundstücken	0,00	37.736,28	-37.736,28
9101	9100	Allg. Finanzwirtschaft	Zuführung an Rücklagen (ohne Sonderrücklagen)	60.500,00	1.970.249,52	-1.909.749,52

1245 13 : 0

Jahresrechnung 2017 - Entlastung

Erster Bürgermeister Hans Egger hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Der Vorsitz wurde an Zweiten Bürgermeister Hütter übergeben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2017 geprüft. Feststellungen, die zu erledigen sind, wurden nicht getroffen. Der Prüfungsbericht mitsamt den Prüfungsergebnissen ist im Intranet für den GR eingestellt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seinem Prüfungsergebnis (Ziff. 8) dem Gemeinderat empfohlen, gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Jahresrechnung 2017 festzustellen und zu billigen. Nach der Gemeindeordnung hat der GR bei Vorliegen des Ergebnisses nicht nur die Jahresrechnung festzustellen, sondern gleichzeitig auch die Entlastung vorzunehmen.

Die Entlastung ist vorzunehmen, wenn die Jahresrechnung vorliegt, diese in der vorgesehenen Weise geprüft worden ist, sowie der GR den Stand des Prüfungsverfahrens als ausreichend ansieht.

Prüfungsfeststellungen waren nicht zu bereinigen.

Durch die Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass der GR mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, dass er die Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet.

BESCHLUSS:

Für die Jahresrechnung des Jahres 2017 wird nach den Bestimmungen des Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung erteilt.

1246 14 : 0

Bauantrag auf Errichtung eines Salzsilos mit 100 cbm Rauminhalt auf der Teilfläche Flur-Nr. 1198/T, Gemarkung Inzell Bauherr: Gemeinde Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Salzsilos mit 100 cbm Rauminhalt im Gewerbegebiet „Sulzbacher Feld“.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan. Es gelten die Festsetzungen des BBP „Sulzbacher Feld“, die bis auf folgende Punkte eingehalten werden:

- Gebäudehöhe sowie

Überschreitung der Baugrenzen.

Hierzu wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Beb-Planes beantragt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschrift liegt noch nicht vor.

Auflagen/Bedingungen:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Den Abweichungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan wird zugestimmt

1247 14 : 0

Neubau einer Doppelhaushälfte auf Flur-Nr. 1655/67, Gemarkung Inzell, Falkenseeweg 22**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von 105,71 qm. Die geplante Geschossflächenzahl beträgt 0,39, die Grundflächenzahl 0,25.

Es wird ein Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan „Gschwall Nord“ hinsichtlich der Profildicke der einzelnen Doppelhäuser gestellt. Die geplante Doppelhaushälfte, Falkenseeweg 22, nimmt die Hauptabmessungen (Hauptfassade und Dach) der bestehenden Doppelhaushälfte, Falkenseeweg 24, auf und führt sie im Wesentlichen weiter. Allerdings wird an der Nordfassade der eingeschossige, an der Grenze stehende Holzvorbau, der dem Hauseingang der bestehenden Doppelhaushälfte dient, nicht aufgenommen und weitergeführt. Damit weicht die geplante Doppelhaushälfte in der Profildicke, die im Bebauungsplan gefordert ist, geringfügig ab.

Eine weitere Abweichung vom Bebauungsplan bezieht sich auf die festgelegten Baugrenzen innerhalb der jeweiligen Grundstücke. Bei der geplanten Doppelhaushälfte, Falkenseeweg 22, wird die Baugrenze im Osten um 74 cm überschritten.

Die schon bestehende Nachbarbebauung, Falkenseeweg 24, soll einerseits aufgenommen und weitergeführt werden und andererseits nutzt diese die Baugrenzen in der Tiefe nach Süden und in der Höhe des Hauses nur minimal aus. Die Höhe des geplanten Hauses ist um ca. 1,30 m tiefer als der Bebauungsplan zulassen würde, die Haustiefe ca. 2,30 m zur südlichen Baugrenze entfernt.

Deshalb wird eine Lösung mit einer geringen Überschreitung der Baugrenzen um 74 cm im Osten vorgeschlagen. Die Abstandsflächen liegen vollständig auf dem eigenen Grundstück. Durch die niedrigere und nach Süden kürzere geplante Bebauung entsteht trotz der Überschreitung der Baugrenze im Osten weniger Verschattung für den östlichen Nachbarn. Diese minimale Überschreitung der Baugrenze um 74 cm im Osten stellt nach Auffassung des Planers keinen Nachteil dar.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan. Es gelten die Festsetzungen des BBP „Gschwall Nord“, die bis auf die beiden vorgenannten Befreiungen eingehalten werden. Die Befreiung ist gem. § 31 Abs. 2 städtebaulich vertretbar, die Nachbarlichen Belange werden nicht berührt.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Den Abweichungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan wird zugestimmt.

1248 13 : 0

**Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Alpaka-
zucht“, Inzell;
Behandlung der während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:**

GRM Schneider hat an der Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

I. Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Alpaka-zucht“ wurde vom 28.05.2018 bis 02.07.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 18.05.2018, Nr. 20 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.

**1. Anette und Maximilian Schneider vertreten durch Dr. Gilch & Dr. Hümmer
Rechtsanwälte**

Siehe beiliegendes Schreiben vom 02.07.2018

Abwägung zu Punkt 1

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes und des Betriebes, der auch für den Tourismus in der Gemeinde eine Bedeutung hat, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser sichert gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Für die Erforderlichkeit ist es unerheblich, ob es sich hier um ein privates Vorhaben handelt, entscheidend ist vielmehr, ob mit der Bauleitplanung städtebauliche Ziele verfolgt werden.

Der Flächennutzungsplan ist erforderlich, um neben der Festsetzung der zulässigen Nutzung auch die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb zu steuern und damit den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Die Möglichkeiten des Flächennutzungsplanes sind hier deutlich besser geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern als die Regelungen des § 35 BauGB.

Es entspricht der planerischen Konzeption der Gemeinde, diesen Betrieb an dieser Stelle weiterhin zuzulassen und seine Entwicklung städtebaulich sinnvoll zu lenken.

Abwägung zu Punkt 2

Die bestehenden Gebäude sind baurechtlich zulässig, da diese bereits vom Vorbesitzer, einem privilegierten Landwirt erstellt wurden. Um eine nachträgliche Legalisierung handelt es sich hier somit nicht.

Aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Privilegierung des jetzigen Eigentümers ist eine Bauleitplanung erforderlich und rechtmäßig.

Der Gemeinderat stellt weiterhin fest, dass die Änderung des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen steht. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und führt daher das Verfahren fort.

Abwägung zu Punkt 3

Im Vordergrund des Betriebes steht aus Sicht des Betreibers die Zucht der Alpakas. Der Arbeitsaufwand für die Zucht ist um ein vielfaches höher, als die Zeit, die für ein touristisches Zusatzangebot aufgewendet wird. Die touristische Nutzung ist ein aus Sicht der Gemeinde positiver Zugewinn für das Angebot vor Ort. Im Jahr 2017 wurde etwa 30 Alpakawanderungen durchgeführt.

Ein Zoo zeichnet sich dadurch aus, dass Tiere zum Zweck der Zurschaustellung gehalten werden. Das ist hier aber gerade nicht der Hauptzweck des Zuchtbetriebes.

Die Erschließung der Fläche erfolgt von Westen von der Sulzbacher Straße aus. Hier besteht ein Geh- und Fahrrecht. Ein weiterer Zugang, allerdings nicht gesichert, ist von Nordosten hergegeben.

Durch diese touristische Nutzung entsteht am Gelände selbst kein zusätzlicher Verkehr: sofern die Anreise mit dem PKW erfolgt, parken die Gäste an der Pension der Betreiber in unmittelbarer Nähe und kommen zu Fuß zum Gelände.

Abfall fällt nur in Form von Verpackungsmaterialien (Heuballen, Futtersäcke) an und wird ordnungsgemäß entsorgt.

Abwägung zu Punkt 4

Die untere Immissionsschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.

Hierzu ist ergänzend festzustellen:

Der Verein der Züchter, Halter und Freunde von Neuweltkameliden e. V., Berchtesgaden kommt in einer Stellungnahme zu folgendem Ergebnis:

Staub

Da Alpakas Schwielensohler sind, bleibt die Grasnarbe erhalten und es kommt zu keiner Staubbildung.

Geruch

Der Kot von Alpakas enthält kaum Flüssigkeit und ist geruchsarm. Daher ist auch der Geruch von gelagertem Mist vernachlässigbar. Die Tierhalter sind gehalten, die Kotstellen täglich zu reinigen.

Alpakas bekommen Heu und Gras zu fressen, dadurch geht auch vom Futter keine Geruchsbelästigung aus.

Lärm

Alpakas kommunizieren durch Körpersprache und Summtöne. Einzelne kurze Warnrufe können beim Erkennen von möglichen Gefahren ausgestoßen werden. Die Töne erinnern an das Wiehern von Pferden.

Nach dieser Stellungnahme ist also nicht mit Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung zu rechnen.

Nach dem „Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL)“ entspricht 1 Alpaka mit einem Alter von mehr als 2 Jahren 0,15 Großvieheinheiten (GV). Derzeit werden 32 Alpakas unterschiedlichen Alters gehalten. Wenn für alle diese Tiere 0,15 GV angesetzt werden, entspricht der Bestand 4,5 GV oder aufgerundet 5 GV.

Hilfsweise wird zur Beurteilung notwendiger verträglicher Abstände die Abstandsregelung für Rinderhaltung des Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft herangezogen. Zwischen 0 und 25 GV entstehen bei einem Abstand von 20 bzw. 25 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei linearer Interpolation ist also bei einem Mindestabstand von 21 m nicht mehr mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Rinderhaltung ist vergleichsweise deutlich geruchsintensiver. Daher kann in Anwendung dieses Vergleiches festgestellt werden, dass durch die Alpakazucht keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den Nachbarn zu erwarten sind.

Wenn die Fläche nicht durch die Alpakazucht genutzt würde, wäre auch eine landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung möglich. Auch diese Nutzung würde in einem gewissen Rahmen Geräusche und Gerüche erzeugen. Insofern erfolgt hinsichtlich der Immissionen keine Benachteiligung der Nachbarn im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Niederschlagswasser wird künftig wie bisher auf dem Gelände breitflächig versickert.

Abwägung zu Punkt 5

Hinsichtlich des angrenzenden Bachs haben aufgrund der geplanten Miststatt bereits Abstimmungen mit dem WWA stattgefunden.

Die Miststatt ist überdacht geplant, um Auswaschungen durch Niederschlagswasser zu vermeiden.

Bei Hochwasserereignissen ist der Sulzbach bisher immer nach Westen ausgeföhrt, der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes war bisher nicht betroffen.

Zum Schutz vor Gewässerverunreinigungen ist zu der Höhenlage der Gebäude festgesetzt, dass diese bis zu 0,25 m über dem Gelände liegen dürfen. Dies dient vor allem dazu, im Überflutungsfall ein Freibord zu sichern, welches auch den angrenzenden Sulzbach vor Auswaschungen aus dem Alpakamist sowie das gelagerte Heu des Betriebes vor Feuchteschäden schützt. Weitere Maßnahmen zum Gewässerschutz sind die Überdachung der Miststatt und die Lage der Miststatt auf dem Grundstück, die so gewählt wurde, dass die Zufahrt über die befestigte Fläche des Paddocks erfolgen kann. Für die Miststatt wird zusätzlich der Boden wasserdicht mit Gefälle nach Süden ausgeföhrt, also von der Zufahrt abgewandt.

Schmutzwasser fällt bei der Alpakazucht nicht an.

II. Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 18.05.2018 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:

Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 28.05.2018

Vodafone, Schreiben vom 18.05.2018

IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.06.2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 20.06.2018

Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben vom 24.05.2018

Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 05.06.2018

LRA Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 11.06.2018

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 05.06.2018
 Bayerische Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden, Schreiben vom 25.05.2018
 Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 14.06.2018
 Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 25.05.2018
 Stromversorgung Inzell, Schreiben vom 22.05.2018

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

1. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 14.10.2018

Grundsätzlich besteht mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis, die nachfolgenden Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind zu beachten.

Abwägung:

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

2. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 29.06.2018

Die Ausweisung des Sondergebiets Alpakazucht sehen wir weiterhin kritisch und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2018.

Stellungnahme 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.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Abwägungen. Der vorliegende Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.03.2018 kann als endgültig anerkannt und in dieser Form festgesetzt werden.

1249 13 : 0

24. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Inzell, Bereich „Sondergebiet Alpaka-zucht“

Billigungs- und Festsetzungsbeschluss

GRM Schneider hat an der Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.11.2018 die Abwägung der öffentlichen Auslegung vorgenommen. Eine Überarbeitung der Planunterlagen ist entsprechend der Abwägungen aus den Stellungnahmen nicht erforderlich.

Beschluss:

Der vorliegende Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.03.2018 wird als endgültig anerkannt und in dieser Form festgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die beschlossene Flächennutzungsplanänderung bei der Aufsichtsbehörde einzuholen.

1250 13 : 0

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpaka-zucht“, Inzell; Behandlung der während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

GRM Schneider hat an der Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen.

I. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpaka-zucht“ wurde vom 11.12.2017 bis 22.01.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 01.12.2017, Nr. 48 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.

1. Annette und Maximilian Schneider, Schreiben vom 19.01.2018 und 11.02.2018

Abwägung zu Punkt 1

Formelle Mängel

In der Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger vom 26.01.2018 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wiederholt.

Bisher wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Hierzu ist es nicht zwingend erforderlich, Pläne nach Planzeichenverordnung auszuarbeiten.

Abwägung zu Punkt 2 zu a)

Materielle Mängel

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes und des Betriebes, der auch für den Tourismus in der Gemeinde eine Bedeutung hat, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sichert gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwick-

lung. Für die Erforderlichkeit ist es unerheblich, ob es sich hier um ein privates Vorhaben handelt, entscheiden ist vielmehr, ob mit der Bauleitplanung städtebauliche Ziele verfolgt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um neben der Festsetzung der zulässigen Nutzung auch die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb zu steuern und damit den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Die Möglichkeiten des Bebauungsplanes sind hier deutlich besser geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern als die Regelungen des § 35 BauGB.

Es entspricht der planerischen Konzeption der Gemeinde, diesen Betrieb an dieser Stelle weiterhin zuzulassen und seine Entwicklung städtebaulich sinnvoll zu lenken.

zu b)

Die bestehenden Gebäude sind baurechtlich zulässig, da diese bereits vom Vorbesitzer, einem privilegierten Landwirt erstellt wurden. Um eine nachträgliche Legalisierung handelt es sich hier somit nicht.

Aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Privilegierung des jetzigen Eigentümers ist eine Bauleitplanung erforderlich und rechtmäßig.

Der Gemeinderat stellt weiterhin fest, dass die Änderung des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen steht. Der Gemeinderat hat keine Anhaltspunkte für eine Rechtswidrigkeit und führt daher das Verfahren fort.

zu c)

Im Vordergrund des Betriebes steht aus Sicht des Betreibers die Zucht der Alpakas. Der Arbeitsaufwand für die Zucht ist um ein vielfaches höher, als die Zeit, die für ein touristisches Zusatzangebot aufgewendet wird. Die touristische Nutzung ist ein aus Sicht der Gemeinde positiver Zugewinn für das Angebot vor Ort. Im Jahr 2017 wurde etwa 30 Alpakawanderungen durchgeführt.

Ein Zoo zeichnet sich dadurch aus, dass Tiere zum Zweck der Zurschaustellung gehalten werden. Das ist hier aber gerade nicht der Hauptzweck des Zuchtbetriebes.

Die Erschließung der Fläche erfolgt von Westen von der Sulzbacher Straße aus. Hier besteht ein Geh- und Fahrrecht. Ein weiterer Zugang, allerdings nicht gesichert, ist von Nordosten her gegeben.

Durch diese touristische Nutzung entsteht am Gelände selbst kein zusätzlicher Verkehr: sofern die Anreise mit dem PKW erfolgt, parken die Gäste an der Pension der Betreiber in unmittelbarer Nähe und kommen zu Fuß zum Gelände.

Abfall fällt nur in Form von Verpackungsmaterialien (Heuballen, Futtersäcke) an und wird ordnungsgemäß entsorgt.

zu d)

Immissionen

Die untere Immissionsschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.

Hierzu ist ergänzend festzustellen:

Der Verein der Züchter, Halter und Freunde von Neuweltkameliden e. V., Berchtesgaden kommt in einer Stellungnahme zu folgendem Ergebnis:

Staub

Da Alpakas Schwielensohler sind, bleibt die Grasnarbe erhalten und es kommt zu keiner Staubbildung.

Geruch

Der Kot von Alpakas enthält kaum Flüssigkeit und ist geruchsarm. Daher ist auch der Geruch von gelagertem Mist vernachlässigbar. Die Tierhalter sind gehalten, die Kotstellen täglich zu reinigen.

Alpakas bekommen Heu und Gras zu fressen, dadurch geht auch vom Futter keine Geruchsbelastung aus.

Lärm

Alpakas kommunizieren durch Körpersprache und Summtöne. Einzelne kurze Warnrufe können beim Erkennen von möglichen Gefahren ausgestoßen werden. Die Töne erinnern an das Wiehern von Pferden.

Nach dem „Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft (KTBL)“ entspricht 1 Alpaka mit einem Alter von mehr als 2 Jahren 0,15 Großvieheinheiten (GV). Derzeit werden 32 Alpakas unterschiedlichen Alters gehalten. Wenn für alle diese Tiere 0,15 GV angesetzt werden, entspricht der Bestand 4,5 GV oder aufgerundet 5 GV.

Hilfsweise wird zur Beurteilung notwendiger verträglicher Abstände die Abstandsregelung für Rinderhaltung des Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft herangezogen. Zwischen 0 und 25 GV entstehen bei einem Abstand von 20 bzw. 25 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei linearer Interpolation ist also bei einem Mindestabstand von 21 m nicht mehr mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Rinderhaltung ist vergleichsweise deutlich geruchsintensiver. Daher kann in Anwendung dieses Vergleiches festgestellt werden, dass durch die Alpakazucht keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den Nachbarn zu erwarten sind.

Wenn die Fläche nicht durch die Alpakazucht genutzt würde, wäre auch eine landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung möglich. Auch diese Nutzung würde in einem gewissen Rahmen Geräusche und Gerüche erzeugen. Insofern erfolgt hinsichtlich der Immissionen keine Benachteiligung der Nachbarn im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Niederschlagswasser wird künftig wie bisher auf dem Gelände breitflächig versickert. Hinsichtlich des angrenzenden Bachs haben aufgrund der geplanten Miststatt bereits Abstimmungen mit dem WWA stattgefunden.

Die Miststatt ist überdacht geplant, um Auswaschungen durch Niederschlagswasser zu vermeiden.

Bei Hochwasserereignissen ist der Sulzbach bisher immer nach Westen ausgeföhrt, der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes war bisher nicht betroffen.

Zum Schutz vor Gewässerverunreinigungen ist zu der Höhenlage der Gebäude festgesetzt, dass diese bis zu 0,25 m über dem Gelände liegen dürfen. Dies dient vor allem dazu, im Überflutungsfall ein Freibord zu sichern, das auch den angrenzenden Sulzbach vor Auswaschungen aus dem Alpakamist sowie das gelagerte Heu des Betriebes vor Feuchteschäden schützt. Weitere Maßnahmen zum Gewässerschutz sind die Überdachung der Miststatt und die Lage der Miststatt auf dem Grundstück, die so gewählt wurde, dass die Zufahrt über die befestigte Fläche des Paddocks erfolgen kann. Für die Miststatt wird zusätzlich der Boden wasserdicht mit Gefälle nach Süden ausgeföhrt, also von der Zufahrt abgewandt.

Schmutzwasser fällt bei der Alpakazucht nicht an.

2. Nachbarliche Anmerkungen vom 12.12.2017

Die umliegenden Anwohner haben nichts gegen den Aufbau eines Gerätehauses für ein landwirtschaftliches Fahrzeug und Heuballen. Da der Antragsteller keine Privilegierung zur Landwirtschaft hat, wird darum gebeten, auch weiterhin die für Inzell geltenden Zeiten des Verbots für ruhestörende Arbeiten auf der arbeitsintensiven Alpakafarm zu respektieren und einzuhalten. Somit ist ein gutes Miteinander gewährleistet.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Nachbarn Einverständnis mit der Errichtung Gerätehauses besteht. Dem Antragsteller ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu geben. Die gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich der ruhestörenden Zeiten müssen eingehalten werden.

3. Fam. Oldenburg (Anlieger Dammweg) bei Bürgermeister am 20.12.2017

Der Weg von Bauregger jun. bis Dammweg (gesperrt!) wird sehr oft (z.T. 5 - 6 x täglich) mit dem Quad oder einem Hoflader befahren, Fahrer sind entweder Hr. Bauregger jun. oder sen.

Die Fam. Bauregger wurde schon mehrfach darauf hingewiesen, dass der Weg gesperrt ist, es wurde diesbezüglich auch mit Herrn Liedl gesprochen, es wurde bis vor ca. 3 Wochen nicht eingehalten, letzten Sonntag wurde der Weg wieder mindestens 4 x befahren. Die wiederrechtliche Benutzung des Weges wird von allen Anliegern sehr kritisch gesehen, mehrere Nachbarn versuchten das mit Bauregger abzuklären, leider ohne Erfolg. Das Hinweisschild in die Stichstr. zu Fam. Schneider ist schlecht einsehbar, bitte prüfen. Kann die Gemeinde etwas dagegen unternehmen? Alle wären sehr dankbar.

Abwägung:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dieser Einwand nicht relevant. Es wird jedoch in Abstimmung mit dem Bauhof geprüft, ob eine Absperrung durch Pfosten möglich ist. Im Winter muss die Räumstrecke berücksichtigt werden.

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

Mit Schreiben vom 18.12.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefordert zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Schreiben vom 18.12.2017
 Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 28.12.2017
 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.12.2017
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 22.12.2017
 LRA Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.12.2017
 Deutsche Telekom, Schreiben vom 18.12.2018
 Gesundheitsamt Traunstein, Schreiben vom 27.12.2017
 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 12.01.2018
 Stromversorgung Inzell, Schreiben vom 19.12.2017
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 11.01.2018
 Handwerkskammer München und Oberbayern, Schreiben vom 12.01.2018

Bayerische Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden, Schreiben vom 19.12.2018
 LRA Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 18.01.2018
 Gemeinde Siegsdorf, Schreiben vom 02.01.2018
 Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 21.12.2018

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

1. WWA Traunstein, Stellungnahme vom 23.01.2018

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 der 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 Schlammes 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:

Grundwasser

Hinsichtlich der geplanten Miststatt haben bereits Abstimmungen mit dem WWA stattgefunden.

Die Miststatt ist überdacht geplant, um Auswaschungen durch Niederschlagswasser zu vermeiden.

Oberflächengewässer

Bei Hochwasserereignissen ist der Sulzbach bisher immer nach Westen ausgeföhrt, der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes war bisher nicht betroffen.

Zum Schutz vor Gewässerverunreinigungen ist zu der Höhenlage der Gebäude festgesetzt, dass diese bis zu 0,25 m über dem Gelände liegen dürfen. Dies dient vor allem dazu, im Überflutungsfall ein Freibord zu sichern, das auch den angrenzenden Sulzbach vor Auswaschungen aus dem Alpakamist sowie das gelagerte Heu des Betriebes vor Feuchteschäden schützt. Weitere Maßnahmen zum Gewässerschutz sind die Überdachung der Miststatt und die Lage der Miststatt auf dem Grundstück, die so gewählt wurde, dass die Zufahrt über die befestigte Fläche des Paddocks erfolgen kann. Für die Miststatt wird zusätzlich der Boden wasserdicht mit Gefälle nach Süden ausgeföhrt, also von der Zufahrt abgewandt.

Zu den Starkregenereignissen sind im Bebauungsplan Hinweise aufzunehmen.

Abwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt bei der Alpakazucht nicht an.

Das Niederschlagswasser wird künftig wie bisher auf dem Gelände breitflächig versickert.

Altlasten

Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt, die zuständige Behörde beim Landratsamt ist am Verfahren zu beteiligen.

2. Bayer. Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

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, vorsorgender Bodenschutz).

Von diesen Belangen wird der vorsorgende Bodenschutz berührt: Die im Plangebiet vorkommenden Böden zählen zu den grundwasserbeeinflussten Böden (hier Gley-Braunerden bis Moorgleye), welche sich vor allem durch ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie eine hohe Retention bei Niederschlagsereignissen auszeichnen. Diese Böden erfüllen die o.g. Bodenfunktionen in besonderem Maße und sollten soweit wie möglich von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ist ein Freihalten nicht möglich, ist die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB) und auf einen besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Hierzu werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen.

Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als acht Wochen zu begrünen. Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Katrin Köstner (Referat 107, Tel. 09281 1800-4787).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Traunstein (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschlussvorschlag:

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.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 17.01.2018

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:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Meldepflicht aufzunehmen.

4. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 22.01.2018

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 von 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 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:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme sind in die Unterlagen einzuarbeiten.

5. Landratsamt Traunstein, Naturschutz, Schreiben vom 12.01.2018

Da die Planunterlagen keinerlei Aussagen zu Natur und Landschaft enthalten, können wir keine Stellungnahme abgeben.

Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß den rechtlichen Anforderungen im BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz Rechnung zu tragen.

Abwägung:

Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

6. Bund Naturschutz, Schreiben vom 03.05.2018

Der Bund Naturschutz erhebt gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Zum Schutz von Kleinsäugetern sollte aber darauf geachtet werden, dass alle Zäune einen Bodenabstand von 10 – 15 cm haben.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme sind in die Unterlagen einzuarbeiten.

Beschluss:

Die vorstehenden Abwägungen Bürger- und Behördenbeteiligung werden beschlossen. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Das Verfahren wird mit der erneuten öffentlichen Auslegung fortgesetzt.

1251 14 : 0

**Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung
Neuwahl der Beisitzer**

Die Satzung der Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung schreibt in § 6 vor, dass die Beisitzer alle 5 Jahre vom Gemeinderat neu zu wählen sind.

**§ 6
Vorstand**

Abs. 1. Der Vorstand besteht aus dem jeweiligen Ersten Bürgermeister der Gemeinde Inzell und vier vom Gemeinderat zu wählenden Beisitzern.

Abs. 5. Die Beisitzer sind alle 5 Jahre vom Gemeinderat Inzell neu zu wählen. Sie müssen nicht Mitglied des Gemeinderates sein. Sie bleiben nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zur Wahl ihrer Nachfolger im Amt. Wiederwahl ist zulässig.

In der letzten Vorstandssitzung hat Herr Manfred Holzner erklärt, dass er sich nicht mehr zur Wahl stellen wird. Alle weiteren amtierenden Beisitzer haben Bereitschaft signalisiert, erneut zu kandidieren.

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Kandidat, Herr Michael Kötzinger wurde vom Vorsitzenden befragt und erklärte sich bereit, als Beisitzer zu kandidieren.

Der Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung gehören derzeit als Beisitzer an:

Frau Brigitta Gastager
Herr Manfred Holzner (kandidiert nicht mehr)
Frau Regina Mayer
Herr Johann Niederberger

Die Wahl wurde in offener Abstimmung durchgeführt:

Einstimmig wurden

Frau Brigitta Gastager, Frau Regina Mayer, Herr Michael Kötzinger und Herr Johann Niederberger zu Beisitzern gewählt.

1252 12 : 2

Abweichung von der Plakatierungsverordnung anlässlich der WM 2019;

Der DEC Inzell möchte für die WM 2019 an den Laternenmasten im Dorf / Radwege gern A1 Plakate aufhängen. Nicht an jedem, aber jeder zweite dritte könnte es werden, je nach Verwinkelung der Wege.

Es werden zur Anbringung an den Laternenmasten zwei Plakate aus Kunststoff verwendet, die eine Größe von 840x594 mm haben.

Das Plakat wird in einer Höhe von ca. 2,5 m mit einem Kabelbinder angebracht, somit ist die Werbung von beiden Fahrbahnrichtungen zu sehen.

Frühester Beginn dieser Maßnahme wäre vor Weihnachten.

Durch diese Werbemaßnahme soll auf das Event und dessen Rahmenprogramm in lokalen Bereichen aufmerksam gemacht werden.

Für das gesamte Programm inkl. Rahmenprogramm wird ein Flyer in den umliegenden Gemeinden und Tourismusvereinen aufgelegt.

Dadurch wird die Plakatierung verstärkt und immer wieder der Interessent erinnert.

Diese Anbringungsmöglichkeiten sollen, wenn möglich auch in anderen Gemeinden bzw. im Landkreis durchgeführt werden.

Das anliegende Plakat ist noch in Englisch und wird in Deutsch umgesetzt. Ein Satz fehlt noch „Rahmenprogramm im Festzelt am Eisstadion“!

Nach der Plakatierungsverordnung der Gemeinde Inzell dürfen Plakatierungen nur an den dafür bereit gestellten Tafeln angebracht werden.

Aus wichtigen Gründen kann für den Einzelfall von der Verordnung abgewichen werden.

Beschluss:

Wegen der sehr großen Bedeutung der Eisschnelllauf WM 2019 wird gem. § 3 der Verordnung eine Ausnahme zugelassen.

Es dürfen an jedem 2. Laternenmasten Plakate ab 1 Woche vor Weihnachten bis zur Veranstaltung angebracht werden.

Die Plakate sind bis spätestens 2 Wochen nach der WM zu entfernen.

Die Werbung soll auch außerhalb Inzell gestreut werden.

1253 14 : 0

Informationen und Anfragen

a) Der Vorsitzende informierte, dass die Bürgerbroschüre nun endlich fertiggestellt wurde und Anfang November ausgeliefert wird. Er betonte ausdrücklich, dass die Verzögerungen nicht von der Gemeindeverwaltung verschuldet wurden.

b) Die Homepage der Gemeinde ist derzeit aus technischen Gründen außer Betrieb. Es wird daran gearbeitet, die neue Homepage schnellstmöglich freizuschalten.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer