

Niederschrift

über die

99. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 25. Februar 2019

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
- Gromoll Annelie
- Heitauer Rudolf
- Holzner Peter
- Hess Wilfried
- Hochreiter Robert
- Huber Johann
- Kötzing Michael
- Maier Markus
- Mailhammer Christian
- Rieder Josef
- Schneider Annette
- Spannring Peter
- Steinbacher Stefan

Entschuldigt abwesend waren: Egger Julia

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1316 15 : 0

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

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

I. Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Alpakazucht“ wurde vom 31.12.2018 bis 01.02.2019 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 21.12.2018, Nr. 51 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. Rechtsanwälte Dr. Gilch & Dr. Hümmer, Schreiben vom 01.02.2019

a)

Für unsere Mandantschaft ist von essentieller Bedeutung, dass der Betreiber der Alpakazucht auch den im Bebauungsplan festgesetzten Weg als Erschließungsanlage benutzt und mit seinen Fahrzeugen nicht direkt an der Wohnbebauung vorbeifährt. Wir regen deshalb eine entsprechende Festsetzung an, dass die Zufahrt für das Sondergebiet Alpakazucht ausschließlich über den festgesetzten Erschließungsweg zu erfolgen hat.

Abwägung zu a)

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass die Zufahrt zum Sondergebiet Alpakazucht über den festgesetzten Erschließungsweg erfolgt.

b)

Im Hinblick auf die Lärmimmissionen schlagen wir in Anlehnung an die gemeindliche Verordnung über die Bekämpfung des Lärms in der Gemeinde Inzell vor, dass der Betreiber der Alpakazucht die Ruhezeiten dieser Verordnung einzuhalten hat und dies festgesetzt wird. Gem. § 2 dieser Verordnung dürfen Arbeiten an Werktagen von Montag bis Freitag in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 20.00 Uhr und am Samstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr ausgeführt werden. Wir schlagen vor, dies entsprechend festzusetzen.

Abwägung zu b)

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass der Betreiber der Alpakazucht die Ruhezeiten der „Verordnung über die Bekämpfung des Lärms in der Gemeinde Inzell“ einzuhalten hat. Gem. § 2 dieser Verordnung, dürfen Arbeiten an Werktagen von Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 20:00 Uhr und am Samstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr ausgeführt werden.

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

Mit Schreiben vom 21.12.2018 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefordert zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

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

Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben vom 10.12.2018
 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 21.01.2019
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 23.01.2019
 LRA Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 20.12.2018
 Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 07.12.2018
 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 28.01.2019
 Unteren Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.01.2019
 Gesundheitsamt Traunstein, Schreiben vom 10.01.2019
 Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 22.01.2019
 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 14.12.2018
 Stromversorgung Inzell, Schreiben vom 06.12.2018
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 23.01.2019
 Handwerkskammer München und Oberbayern, Schreiben vom 23.01.2019
 Bayerische Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden, Schreiben vom 12.12.2018
 LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 08.01.2019
 LRA Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 19.12.2018
 Gemeinde Siegsdorf, Schreiben vom 20.01.2019
 Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 12.12.2018

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

1. Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2019

Der Gemeinderat beschloss am 14.05.2018, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Sicherstellung eines ausreichend großen Uferschutzstreifens am Sulzbach erfolgen soll. Hierzu haben wir in den Planunterlagen keine Aussagen gefunden.

Wir empfehlen dem Gemeinderat, zum Schutz des Landschaftsbildes eine Einbindung der Zaunanlage und der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft prüfen und festlegen zu lassen.

Den Angaben zur Eingriffs- und Ausgleichsermittlung können wir in einigen Punkten nicht folgen. Das Vorgehen hierzu richtet sich üblicherweise nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

- Nach dem Leitfaden ist die in den Planunterlagen getroffene Einordnung in Kategorie I nicht richtig. Grundwasserbeeinflusste Böden (hier Gley-Braunerden bis Moorgley), Auenstandorte, Gebiete mit geringen, intakten Grundwasserflurabständen sowie die Lage im freien Landschaftsraum erfordern mind. eine Zuordnung zu Kategorie II.
- Nach der Planfestsetzung Punkt 2 ist die zulässige Grundfläche für alle baulichen Anlagen auf 1500 m² max. festgelegt. Zieht man hiervon als Altbestand die Grundfläche der beiden Hütten am Bach und der Zufahrt ab, so ergibt sich eine Eingriffshöhe von ca. 1000 m², die zu berücksichtigen sind.

Abwägung:

Ein ausreichend großer Uferschutzstreifen am Sulzbach wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Weidefläche der Alpakazucht ist von einem Zaun umgeben, der als einfacher Weidezaun ausgeführt ist. Diese transparente Ausführung sollte beibehalten werden, um eine zerschneidende optische Wirkung zu vermeiden. Auch auf eine Bepflanzung oder Hinterpflanzung sollte verzichtet werden, um den bestehenden Eindruck einer offenen „Wiesenaue“ am Sulzbach zu erhalten.

Die Einstufung des Geltungsbereichs im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in Kategorie II ist möglich, allerdings nur in den unteren Wert der Kategorie II. Hieraus ergibt sich aber keine Änderung der Eingriffsbilanzierung (Faktor 0,5 bleibt bestehen).

Im Bebauungsplan ist unter Punkt 2 Maß der baulichen Nutzung aufgeführt, dass die zulässige Grundfläche für alle baulichen Anlagen einschließlich der befestigten Flächen mit höchstens 1.500qm festgesetzt wird. Somit sind sowohl Flächen nach §19.2 als auch § 19.4 BauNVO erfasst, d.h. Gebäudeflächen und Wegeflächen. Es ist in der Eingriffsbilanzierung daher richtig, die bestehenden Gebäude und Wegeflächen als „Altbestand“ einzustufen und nicht als zusätzlicher neuer Eingriff. Die Eingriffsfläche beträgt daher für die beiden neuen Bauräume 3 und 4 473 qm.

III. Weiteres Verfahren:

Der Gemeinderat beschließt diese Abwägung der öffentlichen Bürger- und Behördenbeteiligung. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

1317 16 : 0

4. Änderung des Bebauungsplanes „Alte Säge“; Aufstellungsbeschluss

Dem Gemeinderat wurde in der Sitzung am 10.09.2018 über den Antrag auf Errichtung eines Wohngebäudes auf FINr. 128/3 informiert. Es bestand grundsätzlich Einverständnis.

Nun sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des Bebauungsplanes „Alte Säge“ geschaffen werden.

Beabsichtigt ist ein Doppelhaus wie im beigefügten Plan eingezeichnet.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Alte Säge“ wird beschlossen.

Das Verfahren ist mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung einzuleiten. Vor Rechtskraft der Änderung ist das Grundstück im Familienmodell zu sichern.

1318 16 : 0

**Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sulzbach“, Gemeinde Inzell;
Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen**

Der Satzungsentwurf mit Begründung, in der Fassung vom 25.10.2018 wurde in der Zeit vom 31.12.2018 bis 01.02.2019, gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch, öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 21.12.2018, Nr. 51/18 öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass während der Auslegung Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde Inzell, Rathausplatz 5, Zimmer 14, 83334 Inzell, vorgebracht werden können.

I. Bürgerbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung sind keine Einwendungen zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes eingegangen.

II. Beteiligung der Fachbehörden

Die beteiligten Fachbehörden wurden mit Schreiben vom 06.12.2018 über die frühzeitige Behördenbeteiligung informiert und aufgefordert Stellung zu nehmen, sofern deren Belange betroffen sind.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Stellungnahme vom 24.01.2019

Planungen, bei welchen aktive tierhaltende Betriebe vom Außenbereich in den Innenbereich zum Liegen kommen, sind aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich abzulehnen, da der veränderte Schutzstatus gravierende Nachteile für die zukünftige Entwicklung und Weiterbewirtschaftung der Betriebe mit sich bringt. Bereits kleine bauliche Änderungen sind aufgrund zu geringer Abstände oft nicht mehr möglich oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden, größere Entwicklungsschritte ganz ausgeschlossen. Wie relevant unsere Beurteilung im konkreten Fall ist und welche Gewichtung ihr bei der Abwägung beizumessen ist, ist mit dem betroffenen Landwirt abzuklären.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Durch die Aufstellung der Satzung ändert sich die planungsrechtliche Zuordnung Geltungsbereiches zum Außenbereich nicht. Insofern sind die befürchteten gravierenden Nachteile für die zukünftige Entwicklung und Weiterbewirtschaftung des Betriebes nicht zu erwarten.

2. Bund Naturschutz in Bayern, Stellungnahme vom 13.01.2019

Zäune sollten mit einem Bodenabstand von 10 – 15 cm zum Schutz von Kleinsäu-
gern errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In einer Außenbereichs-
satzung sind nur einzelne (und wenige) Festsetzungen zulässig. Um diesen Rahmen
nicht zu überschreiten, wird keine Festsetzung hinsichtlich des Bodenabstandes von
Einfriedungen ergänzt.

**3. Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellung-
nahme vom 20.12.2018**

Zur fachlichen Beurteilung liegen der Plan mit textlichen Festsetzungen vom
25.10.2018 und die Begründung vom 25.10.2018 vor.

Mit dieser Satzung sollen explizit Vorhaben, die dem Wohnen dienen, ermöglicht
werden. Die vorhandene Landwirtschaft wird nur mit dem Hauptgebäude mit einbe-
zogen. In der Begründung finden sich keine Beschreibungen zur Tierhaltung.

An das Satzungsgebiet grenzt im Osten unmittelbar das Gewerbegebiet See an.

Durch die in der Satzung sowie in der Begründung beschriebene Ausrichtung auf die
Wohnnutzung ist künftig für die Wohngebäude im Satzungsgebiet eine Schutzwür-
digkeit in schalltechnischer Hinsicht entsprechend einem WA anzusetzen.

Dies kann erhebliche Auswirkungen auf die im GE ansässigen Betriebe haben bzw.
deren Baugenehmigungen (Festsetzung von zulässigen Immissionsrichtwerten) be-
treffen.

Zur Beschreibung der Auswirkung der Planung ist es nötig auf o.g. Sachverhalt in
der Begründung einzugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Maßstab für die
Schutzwürdigkeit vor Lärmimmissionen die TA Lärm ist.

Es sollen die Festlegungen zum Immissionsschutz in den Baugenehmigungen der
Gewerbebetriebe gesichtet werden. Gegebenenfalls ist eine schalltechnische Unter-
suchung der Auswirkung der Planung auf das Gewerbegebiet geboten.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht abschließend beurteilt werden kann,
ob das Trennungsgebot des § 50 BImSchG verletzt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Gemeinderat stellt
fest, dass es keineswegs das alleinige Ziel der Satzung ist, einseitig und überwie-
gend Wohnnutzung zu fördern. Es ist vielmehr ein gleichwertiges Ziel, den hier be-
stehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu erhalten und in seinen Entwicklungsmög-
lichkeiten zu fördern. Aus diesem Grund wird der Umgriff der Satzung so erweitert,
dass das bestehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude in den Geltungsbereich
der Satzung mit einbezogen wird. Hierdurch wird die Bedeutung des landwirtschaftli-
chen Betriebes gestärkt, der damit den Satzungsbereich hinsichtlich seiner Nutzung
deutlich prägt. Auf diese Weise verbleibt es bei der bisherigen Schutzwürdigkeit ver-
gleichbar einem Dorfgebiet, da Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzung im
Satzungsgebiet vorhanden ist.

Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet sind durch die Erweiterung des Satzungsgebietes nicht zu befürchten, da sich die Schutzwürdigkeit im Vergleich zur derzeit bestehenden Situation nichts verändert.

Im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen sind eventuelle Konflikte zu lösen.

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 22.01.2019

Starkniederschläge

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 in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

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

Beschlussvorschlag:

In der Satzung ist ein Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser bei Starkniederschlägen zu ergänzen. Die unter Ziffer 433 und 434 genannten Hinweise müssen in der Satzung nicht ergänzt werden, da sie auf Regelungen verweisen, die ohnehin zu berücksichtigen sind.

8. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 28.01.2019

Grundsätzlich besteht mit der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings ist der Verlauf der Satzungsgrenze aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht im Bereich der Hausnummern 11, 11a und 13a nicht nachvollziehbar. Die Satzungsgrenze sollte gleichsam einem Band um die bauplanungsrechtlich relevante Bebauung (Wohngebäude, keine Nebengebäude oder untergeordnete Nebenanlagen/-einrichtungen) gelegt und fixiert werden.

Außerdem sollten angesichts der Außenbereichslage zumindest die Grundanforderungen an eine landwirtschaftstypische Gestaltung, wie etwa die Dachform, die Dachneigung, das Eindeckungsmaterial und die Materialität der Fassade, in die Satzung als Nebenbestimmung mit aufgenommen werden.

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Satzungsumgriff ist so zu ändern, dass er den Anforderungen aus der Stellungnahme entspricht. Der Satzung sind nähere Bestimmungen für die Dachform, die Dachneigung, das Eindeckungsmaterial sowie die Fassadenmaterialien aufgenommen.

III. Weiteres Verfahren nach der öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Das Verfahren wird anschließend mit der öffentlichen Auslegung fortgeführt.

1319 2 : 14

Bauantrag

Bauvorhaben auf Flur-Nr. 1655/93 Gemarkung Inzell, Falkenseeweg 3
Bauherr: Alexander Vintila, Schleißheimer Str. 9b, 85748 Garching

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr hat im August 2016 das Wohngebäude mit 3 WE und 6 Stellplätzen im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO beantragt.

Der Baubeginn erfolgte im September 2016.

Es wurde vom Bauherren der Antrag auf Tektur zum oben genannten Bauvorhaben gestellt. Der Bauherr hat sich bereit erklärt, den Umbau des Treppenhauses aufzunehmen und entsprechend des Bebauungsplanes herzustellen.

Für den Quergiebel in Richtung Süden soll einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt werden.

Für die Nutzung des Dachgeschosses ist es von entscheidender Bedeutung, dass der Raum in Richtung Süden hin zum Balkon an den Seiten voll genutzt werden kann. Es kann auch ein entsprechender Ausgang auf den Balkon errichtet werden. Würde der Quergiebel direkt bis nach unten gezogen, entstehen im Wohn-/Essbereich so geringe Raumhöhen, dass eine Nutzung stark eingeschränkt werden würde. Daher wird beantragt, die Fußfette des Quergiebel entsprechend der vorgelegten Planung auszuführen.

Der Quergiebel wird auch wie gefordert aus einer Lage von 0,5 m unterhalb des Firstes entwickelt.

Nach Aussage von Herrn Riesemann wurde diese Lösung (Rückbau Nord und Befreiung Süd) auch schon zuvor mit dem Landratsamt (Herrn Seeholzer und Herrn Israel) besprochen und von dort entsprechend frei gegeben.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gschwall Nord“.

Der Bauherr beantragt für den Quergiebel in Richtung Süden eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für eine Befreiung gilt § 31 Abs. 2 BauGB. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

Die Grundzüge des Bebauungsplanes dürfen nicht verändert werden, Nachbarn dürfen nicht betroffen sein, und das Vorhaben muss städtebaulich vertretbar sein.

Da die Nordseite bereits zurückgebaut wird, würde ein weiterer Rückbau der Südseite zu einer unverhältnismäßigen Härte führen.

Eine Befreiung für den Quergiebel Süd ist städtebaulich vertretbar, somit kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Nachbarliche Einwände:

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag sowie zur beantragten Befreiung wird hergestellt.

Hinweis: Das Einvernehmen wurde **nicht** hergestellt.

1320 16 : 0

**Antrag auf Nutzungsänderung, gewerbliche Räume (ehemalige Pizzeria) in 3 Wohnungen, Prälat-Michael-Höck-Str. 2;
Antragstellerin: Frau Borgolte;**

Bauantrag

Nutzungsänderung auf Flur-Nr. 1136/1 Gemarkung Inzell, Prälat-Michael-Höck-Str. 2
Bauherr: Borgolte Ilona, Ringstr. 34 83355 Grabenstätt

Beschreibung des Vorhabens:

Für die ehemalige gewerbliche Nutzung Restaurant Massimo und Physiopraxis wird eine Nutzungsänderung beantragt.

Es sollen 4 weitere Wohnungen für die Vermietung entstehen.

Insgesamt sind in dem Gebäude dann 9 Wohnungen.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen bzw. sind nachzuweisen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen.

Die Gebäudeabmessungen bleiben unverändert.

Die Anforderungen werden erfüllt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1321 16 : 0

**Neubau einer Doppelgarage mit Eingang zum bestehenden Wohnhaus,
Frillenseeweg 2, Inzell**

Bauantrag

Bauvorhaben auf Flur-Nr. 1655/87 Gemarkung Inzell, Falkenseeweg 2
 Bauherr: Müller Elisabeth und Frank-M.

Beschreibung des Vorhabens:

Ein Bauantrag der Doppelgarage im letzten Jahr wurde vom Gemeinderat wegen der Thematik „Profilgleichheit“ abgelehnt.

Der Bauherr stellt nun erneut den Antrag für den Neubau einer Doppelgarage.

Aufgrund der beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Freistellungsverfahren nicht möglich.

Das Wohnhaus wurde 2017 in einem Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gschwall Nord“.

Der Bauherr beantragt folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

Ziff. 8 Dächer: Dachüberstand, entlang der Grundstücksgrenze kann kein Dachüberstand ausgeführt werden, da dieser auf dem Nachbargrundstück liegen würde.

Ziff. 9 zusammengebaute Garagen: verschiedene Dachformen und Oberflächen, keine profilgleiche Errichtung.

Ziff. 10 Fläche vor Garage: lediglich 2,0 m anstatt 5,0 m.

Für eine Befreiung gilt § 31 Abs. 2 BauGB. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

Die Grundzüge des Bebauungsplanes dürfen nicht verändert werden, Nachbarn dürfen nicht betroffen sein, und das Vorhaben muss städtebaulich vertretbar sein.

Der Nachbar Bachmayer, der zugleich Entwurfsverfasser ist, stimmt diesem zu.

Da der nordwestliche Nachbar Bachmayer dessen Carport mit einem Flachdach (im Freisteller) errichtet hat und der Bauherr ein Satteldach gem. Bebauungsplan wünscht, ist eine profilgleiche Errichtung nicht möglich.

Eine Reduktion der Fläche vor der Garage von 5,0 auf 2,0 m ist wegen des Einbaues von elektr. betriebene Garagentore unproblematisch.

Der Nachbar Herr Bachmayer wird in Ansprache mit dem Landratsamt das Carportdach abändern, sodass zumindest ein Satteldach im Traufbereich angedeutet wird.

Dies wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der unteren Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und zur Befreiung wird hergestellt.

1322 16 : 0

Die Gemeinde hat u. a. in der Filze Schilder mit der Aufschrift „Anleinplicht“ aufgestellt.

Nach der Beschwerde eines Bürgers bei der Rechtsaufsichtsbehörde, wurde uns mitgeteilt, dass dies nicht rechtens sei. Die Gemeinde wurde aufgefordert die Schilder zu beseitigen, da eine Anleinplicht nicht zulässig ist.

Rechtliche Möglichkeiten:

Rechtsverordnung der Gemeinde

Art. 18 Abs. 1 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) ermächtigt die Gemeinden, zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder die öffentliche Reinheit, Verordnungen für das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden oder differenziert für einzelne Rassen oder Gruppen von Hunden (Nr. 18.2 Vollz.Bek. zum LStVG) auf öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen (z.B. Fußgängerzone) einzuschränken. Als große Hunde können Hunde mit einer Schulterhöhe von mindestens 50 cm angesehen werden. Mit dieser Verordnung kann insbesondere die Festlegung von Anleinplichten geregelt werden. Als Grundlage für die Einführung eines Maulkorbzwanges kommt diese Bestimmung nicht in Betracht. Auf die **räumliche Einschränkung** des Geltungsbereichs der Verordnung (öffentliche Anlage, öffentliche Wege, Straßen oder Plätze) ist zu achten. Für besonders empfindliche Bereiche (z.B. Kinderspielplätze, Park- oder Erholungsflächen) ist ein generelles Verbot des Mitführens von Hunden der genannten Art zulässig.

Die Vorschrift des Art. 18 LStVG läßt keinen generellen Anleinzwang für das gesamte Gemeindegebiet zu.

Einzelanordnung nach dem LStVG:

Art. 18 Abs. 2 LStVG ermächtigt die Gemeinden, zum Schutz von Leben, Gesundheit, Eigentum oder öffentliche Reinlichkeit, Anordnungen für den Einzelfall zur Haltung von Hunden zu treffen. In diesen Einzelanordnungen, die an einen bestimmten Hundehalter zu richten sind, kann z.B. die Anleinplicht, Maulkorbpflicht, Schließvorrichtungen und Warnschilder am Grundstück usw. verfügt werden. Der Erlass von Einzelanordnungen ist für alle Hunde möglich, also nicht nur für große Hunde oder Kampfhunde.

Einzelanordnungen, die über das Halten hinausgehen (z.B. Wegnahme oder Tötung des Hundes) können auf Art. 18 Abs. 2 LStVG nicht gestützt werden. Maßgebende Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 7 Abs. 2 LStVG.

In diesem Zusammenhang ist auf einen Beschluss des VG München vom 05.11.2002 hinzuweisen. Zur Abwehr der von Hunden ausgehenden Gefahren getroffene personen- oder sachbezogene (halter- oder tierbezogene) Einzelanordnungen der Gemeinden, die in ihrer Wirkung über das Gemeindegebiet hinausgehen, gehören zum übertragenen Wirkungskreis der Gemeinden und besitzen deshalb Geltung nicht nur für das Gemeindegebiet, sondern für das gesamte Gebiet des Freistaates Bayern. Hinzuzuweisen ist ferner auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes München vom 18.02.2004. Der Leitsatz des Urteils lautet: „Eine vom Hund ausgehende, konkrete Gefahr im Sinne des Art. 18 Abs. 2 LStVG liegt auch dann vor, wenn der ohne Maulkorb frei herumlaufende Bullterrier Angst bei Passanten hervorruft.“ Nach ständiger Rechtsprechung des VGH ist für Einzelanordnungen nach Art. 18 Abs. 2 LStVG nicht erforderlich, dass der Hund (bereits) durch Beißen von Menschen oder Tieren oder sonstiges aggressives Verhalten, etwa wie „Stellen“ von Passanten, auffällig geworden ist.

Straßenverkehrsrecht:

Nach Art. 16 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz hat derjenige, der eine Straße über das übliche Maß hinaus verunreinigt (durch Hundekot z.B.), die Verunreinigung ohne Aufforderung unverzüglich zu beseitigen. Derartige Verunreinigungen können

grundsätzlich auch durch Tierkot erfolgen. Wann jedoch das übliche Maß überschritten ist, kann nicht allgemein für alle Straßenklassen beantwortet werden. Bei Feldwegen oder Straßen mit dörflichem Charakter wird insoweit z.B. ein weniger strenger Maßstab anzulegen sein.

Nach Art. 51 Abs. 4 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz können die Gemeinden zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen Rechtsverordnungen erlassen und darin die Eigentümer von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an öffentliche Straßen angrenzen oder über sie erschlossen werden, und die zur Nutzung dinglich Berechtigter zu Leistungen auf eigene Kosten verpflichten. Das Bayerische Staatsministerium des Innern hat dazu eine Musterverordnung erlassen. Darin wird dem Hundehalter nur verboten, Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen. Eine Beseitigungspflicht für den Hundekot, die die Hundehalter träge, kann auf die Verordnung unmittelbar nicht gestützt werden. Allerdings kann sich bei Verstoß gegen dieses Verbot, der gemäß § 13 Nr. 1 des Verordnungsmusters bußgeldbewehrt ist, eine entsprechende Anordnungsbefugnis der Gemeinde als Sicherheitsbehörde ergeben (Art. 7 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 LStVG).

Gemeindeordnung:

Die Gemeinden sind nach Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindeordnung ermächtigt, durch Satzung die Benutzung ihrer Einrichtungen zu regeln; darunter fallen insbesondere kommunale Grünanlagen, Parks und Spielplätze. In einer solchen Satzung können unter Beachtung des jeweiligen Einrichtungszweckes ggf. auch Regelungen aufgenommen werden, die Verunreinigungen durch Hunde als zweckwidrige Benutzung untersagen und eine entsprechende Beseitigungspflicht beinhalten.

Jagdrecht:

Art. 42 Abs. 1 Bayerisches Jagdgesetz ermöglicht die zur Ausübung des Jagdschutzes berechtigten Personen (z.B. Revierinhaber), wildernde Hunde zu töten. Hunde gelten als wildernd, wenn sie im Jagdrevier erkennbar dem Wild nachstellen und dieses gefährden können. Ferner handelt nach Art. 56 Abs. 2 Nr. 9 Bayerisches Jagdgesetz ordnungswidrig, wer Hunde in einem Jagdrevier unbeaufsichtigt frei laufen läßt. Geahndet werden kann nur ein vorsätzliches Tatverhalten. Führt ein Bußgeldverfahren zu keinem Erfolg, kann (Ermessensentscheidung) die Gemeinde eine Einzelanordnung gegen den Hundehalter, gestützt auf Art. 7 Abs. 2 Nr. 1 LStVG erlassen (Unterbindung einer OWiG).

Naturschutzrecht:

Aus der Betretungsregelung nach Art. 26 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz kann sich ein Leinenzwang ergeben. Zuständig dazu sind die unteren oder Höheren Naturschutzbehörden. In Naturschutzgebieten können auch die Schutzgebietsverordnungen einen Leinenzwang vorsehen (Art. 7 Abs. 3 Satz 2 Bayerisches Naturschutzgesetz).

Ferner kann sich eine Anleinplicht des Hundehalters daraus ergeben, dass die Gefahr besteht, dass artenschutzrechtlich besonders geschützten Tierarten durch freilaufende Hunde nachgestellt wird bzw. geschützte Tiere verletzt oder getötet werden (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Kommt es insoweit zu konkreten Beeinträchtigungen, kann dies eine Ordnungswidrigkeit nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz darstellen.

All die angeführten Möglichkeiten lassen ein Anleingebot für ganz Inzell oder die Inzeller Filze nicht zu.

Beschluss:

Die bereits aufgestellten Schilder werden beibehalten. Die Aufschrift wird geändert.

1323 16 : 0

Interkommunales Entwicklungskonzept ARGE Südliches Trauntal Inzell-Ruhpolding-Siegsdorf; Feststellungsbeschluss

Anlass und Ziel der Untersuchung:

Die Gemeinden Inzell, Ruhpolding und Siegsdorf wurden im Jahr 2017 in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Die Erarbeitung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) wurde beschlossen.

Der räumliche Bearbeitungsbereich umfasst die Gemeindegebiete aller drei Gemeinden, wobei der Fokus der städtebaulichen Untersuchungen auf den Ortsmitten liegt.

Die Erkenntnisse über städtebauliche, strukturelle, soziale, ökologische und wirtschaftlich-touristische Zusammenhänge der einzelnen Gemeinden wurden ausgewertet. Besonders im Hinblick auf eine mögliche Zusammenarbeit der Gemeinden untereinander und zur gegenseitigen Unterstützung wurde das IKEK erstellt.

Dabei soll vordergründig auf den Erhalt und die Stärkung der bestehenden Qualitäten geachtet werden, wie z.B. historische Zusammenhänge, Nutzungspotenziale, Nahversorgung, Verkehr, touristische Aspekte etc.

In einem zusammenhängenden IKEK werden alle Ergebnisse der jeweiligen Themenfelder dargestellt, welche den „roten Faden“ zur Stärkung der Teilregion bilden.

Mit dem IKEK haben die Mitgliedsgemeinden eine nachhaltige und umfassende Konzeption für die Planung, Umsetzung und Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung geschaffen.

Zielformulierungen nach Handlungsfeldern

Folgende Zielformulierungen nach Handlungsfeldern wurden erarbeitet:
(Anlage)

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt das durch die Büros SEP und PLANWERK erstellte Interkommunale Entwicklungskonzept für die ARGE Südliches Trauntal vom September 2018 mit den darin enthaltenen Zielformulierungen.
2. Die im Interkommunalen Entwicklungskonzept formulierten Entwicklungsziele werden als Leitlinie der weiteren Entwicklung der Gemeinde anerkannt. Das Entwicklungskonzept soll in seiner Umsetzung den weiteren Entwicklungen angepasst werden. Änderungen und Ergänzungen sind insoweit grundsätzlich möglich.
3. Die notwendigen Finanzmittel zur Umsetzung des Konzepts sollen in der Finanzplanung der Gemeinde im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten eingestellt werden. Die Umsetzung einzelner Maßnahmen bedarf dabei jeweils gesonderter Ausführungsbeschlüsse des Gemeinderates.

1324 16 : 0

**Hallenbad Inzell;
Festlegung der Schließungszeiten 2019**

Frühjahr:

Halle: 29.04. – 19.05. 2019

Sauna: 29.04. – 12.05. 2019

Vita Alpina Ruhpolding wurde berücksichtigt: 1.04. – 6.04. 2019

Herbst:

Halle: 11.11. – 16.12. 2019

Der Gemeinderat ist einverstanden.

1325 16 : 0

Informationen und Anfrage

- a) Der Genehmigungsbescheid des Landratsamt Traunstein zum Haushalt 2019 wurde gekannt gegeben.
- b) Der Vorsitzende berichtete, dass sich die Loipenpräparierung derzeit schwierig gestaltet, da eine Pistenraupe defekt ist. Er bittet um Verständnis, dass deshalb nicht alles optimal gespurt werden kann.
- c) Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, für die Gründe zur Geheimhaltung nicht mehr bestehen.
 - Beschluss-Nr. 1304 Vorberatung des Gemeindehaushaltes 2019
 - Beschluss-Nr. 1313 Grund- und Mittelschule Inzell, Vergabe der Bauunternehmerarbeiten und Heizung-/Sanitär
 - Beschluss-Nr. 1314 Das Protokoll des 96. Sitzung wurde genehmigt.
 - Beschluss-Nr. 1315 Informationen und Anfragen

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer