GEMEINDE PLEISKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

GR/08/2014-2020

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.01.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal im Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Zeiler, Konrad

Gemeinderäte

Aigner, Johann
Demmelhuber, Johannes
Furtner, Elfriede
Gerzabek, Josef
Huber, Heike
Kaiser, Franz
Kaltenecker, Alois
Perschl, Sebastian
Schreieder, Franz
Thieme, Stephan
Wimmer, Matthias
Wimmer, Michael
Winkler, Manfred

Schriftführer

Englbrecht, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Mittermeier, Stefan privater Termin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

2. Bauanträge

2.1. Teilumbau/Anbau einer Maschinenhalle zu einer neuen Austragswohneinheit und Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses von zwei Wohneinheiten in eine Betriebsleiter-Wohneinheit in Höll 5

2.2. Erweiterung der Toilettenanlage mit Behinderten-WC und Teilsanierung des Daches am Sportheim

2.3. Information über verwaltungsmäßig behandelte Bauanträge

3. Errichtung eines überdachten Lagerplatzes in der Kläranlage

4. Abwägung der Stellungnahmen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

4.1. Landratsamt Altötting (4. Änderung FlNPl)

4.2. Wasserwirtschaftsamt (4. Änderung FlNPl)

4.3. Regierung von Oberbayern (4. Änderung FlNPl)

5. Billigung des Entwurfes und Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

6. Abwägung der Stellungnahmen zur Außenbereichssatzung Kothingbuchbach Süd

6.1. LRA (Kothingbuchbach-Süd)

6.2. WWA (Kothingbuchbach-Süd)

6.3. EON (Kothingbuchbach-Süd)

7. Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Kothingbuchbach-Süd

8. Wiederholung Markterkundung Breitbandversorgung

9. Festlegung von Richtlinien für Plakatierung

10. Neugestaltung der Westwand der Aula

11. Spendengesuch der Volkshochschule Alt-/Neuötting - Töging a. Inn

12. Wünsche und Anregungen

12.1. Buswartehäuschen am Pausenhof

12.2. Besichtigung von LED-Straßenleuchten durch Bauausschuss

12.3. ILE Holzland

12.4. Urnenwand im Friedhof

1. Bürgermeister Konrad Zeiler eröffnet um Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Teilumbau/Anbau einer Maschinenhalle zu einer neuen Austragswohneinheit und Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses von zwei Wohneinheiten in eine Betriebsleiter-Wohneinheit in Höll [redacted]

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. [redacted], Gemarkung Nonnberg, ist der Teilumbau/Anbau einer Maschinenhalle zu einer neuen Austragswohneinheit und Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses von zwei Wohneinheiten in eine Betriebsleiter-Wohneinheit geplant.

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2.2 Erweiterung der Toilettenanlage mit Behinderten-WC und Teilsanierung des Daches am Sportheim

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück 82/2 ist die Erweiterung der Toilettenanlage mit Behinderten-WC, Sanierung und Teilerneuerung des Daches im Zwischenbau sowie eine Erweiterung des Multifunktionsraumes am Sportheim geplant.

Ortsplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2.3 Information über verwaltungsmäßig behandelte Bauanträge

Geschäftsstellenleiter Josef Englbrecht informiert die Gemeinderäte über folgende Bauvorhaben, die von der Verwaltung als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und bereits an das Landratsamt weitergeleitet wurden:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Nelkenweg [redacted] (im Freistellungsverfahren)

TOP 3 Errichtung eines überdachten Lagerplatzes in der Kläranlage

Sachverhalt:

Im Bereich der Kläranlage werden diverse Baumaterialien und Ersatzteile im Freien gelagert, was für deren Haltbarkeit nicht unbedingt zuträglich ist. Bürgermeister Zeiler ist der Meinung, dass es sinnvoll sei, hier eine einfache Unterstellmöglichkeit zu schaffen.

Zusammen mit Bauhofleiter Josef Aderer und Planzeichner Alois Kaltenecker hat er vor Ort nach einer Lösung gesucht, die Herr Kaltenecker aufskizziert hat und dem Gemeinderat vorlegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, von Herrn Kaltenecker einen entsprechenden Eingabeplan erstellen zu lassen und diesen nach Fertigstellung sofort, ohne erneute Behandlung im Gemeinderat, beim Landratsamt einzureichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag von Bürgermeister Zeiler zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4 Abwägung der Stellungnahmen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

Von der Gemeinde wurden die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Behördeninformation nach §3 Abs. 1 und $ 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von den Bürgern gingen keine Einwendungen ein. Von den meisten Trägern öffentlicher Belange gab es keine oder nur positive Rückmeldungen. Die vorgebrachten negativen Stellungnahmen wägt der Gemeinderat wie folgt ab:

TOP 4.1 Landratsamt Altötting (4. Änderung FlNPl)

Stellungnahme	**Abwägung**
SG 52 (Hochbau): Die zur Neuausweisung vorgesehene Baufläche ist deutlich größer als die bestehende Gewerbegebietsfläche. Der Bedarf an neuen Bauflächen in diesem Umfang erscheint zweifelhaft und ist auf der Basis einer realistischen Prognose zur Gewerbeentwicklung in Pleiskirchen sowie unter	Die zur Neuausweisung und für den Verkauf vorgesehene Baufläche ist lediglich um 20 % größer als die bestehende. Es sind hier, ebenso wie beim derzeitigen Bestand, 8 Bauparzellen (ohne gemeindeeigenen Bedarf) vorgesehen. Nach Abzug der für die Gemeinde benötigten Flächen (Bauhof, Wert-

Berücksichtigung noch unbebauter, für eine gewerbliche Nutzung geeigneter Flächen zu ermitteln und nachvollziehbar zu begründen.
Dabei wird auch eine Aussage darüber für erforderlich gehalten, ob die noch nicht bebauten Flächen im bisherigen Gewerbegebiet von den jeweiligen Eigentümern nur auf Vorrat (ohne unmittelbar bevorstehende Bauabsicht) gekauft wurden und ob beim Verkauf der Gewerbegebietsflächen durch die Gemeinde ein Bauzwang in einer bestimmten Frist auferlegt wurde und auch in Zukunft auferlegt wird.

stoffhof) verbleibt eine Baufläche von ca. 26.000 m² gegenüber ca. 21.000 m² im bestehenden Gewerbegebiet. Die 8 Bauparzellen im bestehenden Gewerbegebiet waren innerhalb von 3 Jahren verkauft. in der Gemeinde gehen immer wieder Anfragen nach Gewerbegrund ein, so dass zu erwarten ist, dass die 8 neu auszuweisenden Parzellen ebenfalls in einem überschaubaren Zeitraum verkauft werden können.

Von den 8 Bauparzellen sind mittlerweile 3 bebaut und für 1 Parzelle liegt der Bauplan zur Genehmigung im Landratsamt. Zwei unbebaute Parzellen bilden zusammen mit einer weiteren bebauten Parzelle eine wirtschaftliche Einheit und sollen nicht bebaut werden. Die beiden übrigen sollen nach Absicht der Käufer in den nächsten 3 Jahren bebaut werden. Eine Bauabsicht besteht durchaus. Ein Bauzwang wurde nicht auferlegt. Ob ein solcher in Zukunft festgeschrieben werden soll, wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit entscheiden. Die oberste Landesplanungsbehörde hat keinerlei Bedenken, wenn die Planung auf die nächsten 10 Jahre ausgelegt ist.

Wie bereits im Vorfeld besprochen wurde, wird zur Beurteilung der Eignung der betreffenden Bauflächen für eine gewerbegebietstypische Bebauung (mit häufig großflächigen Lagerplätzen und ausgedehnten Gebäuden einschließlich entsprechender Zufahrten) ein Plan mit Eintragung der Höhenlinien für erforderlich gehalten.

Wie in Punkt 4 der Begründung erläutert, wurde für die geplante Gewerbegebietserweiterung bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung eine Vorplanung auf der Grundlage eines Bebauungsplanvorentwurfs (M 1/1.000, mit Erschließung, Höhenprofil, Parzellierung, Grün-/ Sickerflächen usw.) erstellt. Die Vorplanung (Stand 19.05.2014) konnte bei Bedarf bei der Gemeinde eingesehen bzw. angefordert werden (was jedoch von keiner Seite in Anspruch genommen wurde). Der Plan wird nun zum Bestandteil des Entwurfes zur 4. Flächennutzungsplanänderung erklärt.

Gegen die zwar mit unregelmäßigen Rändern, aber dennoch bandartig vom Ort wegführende Entwicklung des Baugebietes bis in den Talraum des Gratinger Baches bestehen erhebliche Bedenken, weil durch eine derartige Ortsentwicklung letztlich ein Beitrag zur Beeinträchtigung des Ortsbildes und zur Zersiedelung der Landschaft geleistet wird und sich das Gelände insbesondere im Bereich östlich der nach Bachleiten führenden Straße aufgrund seiner Neigung nur sehr schlecht für eine Nutzung als Gewerbegebiet eignet.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass gerade ein Heranführen des Gewerbegebietes an den Ort Pleiskirchen zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führt, da dadurch ein fast nahtloser Übergang von den meist schmucklosen Gewerbebauten zur Wohnbebauung entstehen würde.

Die Erweiterung des Gewerbegebiet nach Südosten führt nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft, sondern bewirkt einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Kläranlage. Dies führt auch noch zu dem Synergieeffekt, dass das Kläranlagengebäude für den Bauhof genutzt und somit zum Einen Baukosten gespart und zum Andern unnötige Flächenversiegelung durch den Bau eines eigenen Funktionsgebäudes im Bauhof vermieden werden kann.

Der Vorschlag, einer scheibchenweisen Erweiterung widerspricht jeder vernünftigen städtebaulichen Planung., Die Gemeinde verfolgt ein klares Planungskonzept, dass auf die Zukunft ausgelegt ist und nicht alle paar Jahre kottigert werden muss. Außerdem

kommt eine Erweiterung in Richtung Norden aufgrund der Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht in Frage. Zudem würde eine solche Erweiterung zu immissionsschutzfachlichen Konflikten führen, da die Bebauung zu nahe an den Ort Pleiskirchen und den Weiler Bachleiten mit seiner Außenbereichssatzung heranreichen würde (siehe Stellungnahme Immissionsschutz).

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, zunächst eine Gewerbegebietsausweisung in reduziertem Umfang entlang der Ostseite der Gemeindeverbindungsstraße mit einer südlichen Grenze wie das bestehende Gewerbegebiet und einer Entwicklung in Richtung des Ortes vorzunehmen, wobei zum Ort hin eine Ausgleichsfläche als Pufferzone angeordnet werden könnte. Dieser Bereich würde sich aufgrund der geringeren Neigung auch besser für ein Gewerbegebiet eignen.

Auch die Regierung von Oberbayern als Landesplanungsbehörde teilt die vorgenannten Bedenken des SG 52 nicht und befürwortet die Erweiterung des Gewerbegebietes aus städtebaulicher Sicht.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Aus der Sicht der Grünordnung und der Landespflege besteht mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis.

keine Abwägung notwendig

Anmerkung:
Die Fläche östlich des geplanten Bauhofgeländes dürfte nur zum geringsten Teil als Ausgleichsfläche anerkannt werden, da der größte Teil des bachbegleitenden Bewuchses seit langem Bestand ist.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Gemeinde Pleiskirchen beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd um ca. 3,25 ha bis zur Kläranlage zu erweitern.
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weist an dieser Stelle landwirtschaftliche Nutzflächen und biotopkartierte Gehölze am Bach sowie einen Bereich fachlich geeigneter Ausgleichsflächen aus.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Errichtung eines Gewerbegebiets im Talraum des Bachleitener Bachs ermöglicht. Das Gelände ist nach Osten geneigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Ansiedlung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild des Naturraums Isar-Inn-Hügelland dar. Gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Pleiskirchen sollen ökologisch schutzwürdige Flächen, insbesondere Auwaldbereiche, Hang- und Leitenwälder, Uferzonen und Feuchtgebiete, das Landschaftsbild prägende Elemente wie exponierte Kuppen und Hänge sowie Überschwemmungsgebiete grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung befindet sich in einem Bereich, der im bestehenden Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt ist. Die an der östlichen Grenze und damit im Uferbereich des Baches liegenden ökologisch wertvollen Bereiche liegen zwar im Geltungsbereich, werden aber nicht zur Bebauung freigegeben. Es wird vielmehr versucht, diese Flächen ökologisch aufzuwerten. Gerade in der Flächengemeinde Pleiskirchen kann man von einer „behutsamen Siedlungsentwicklung“ sprechen. Auch die Tatsache, dass hier wieder keine bzw. mittlere Handwerksbetriebe

Das Biotop 7641-36-2 wird durch die Bauleitplanung nicht angetastet. Der Schwarzerlenbestand bleibt erhalten. Auch der mäandrierte Bachlauf mit dem Gehölzsaum und den unverbauten Ufern soll erhalten werden.

Aus dem Entwurf geht eindeutig hervor, dass die Ausweisung des Bauhofes nicht in den Gehölzbestand eingreift. Der beigefügte Bebauungsplanentwurf verdeutlicht das. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird nicht in den biotopkartierten Gehölzbestand eingegriffen. Der im rechtskräftigen

Der Regionalplan der Region Südostoberbayern weist das Gebiet als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 52 "Hügelland zwischen Erharting und Marktl" aus. Dieser Bereich zeichnet sich durch seinen Abwechslungsreichturn aus. Kleine Flüsse und Bäche, kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Vielzahl von Waldstreifen und -stücken, die großteils eine besondere Bedeutung für den Bodenschutz besitzen, prägen das Landschaftsbild.

In ökologisch und landschaftlich empfindlichen Räumen der Region wie insbesondere in den Tälern von Inn, Isen, Attel und Rott sowie den besonders exponierten Hanglagen im tertiären Hügelland ist gemäß Regionalplan nur eine behutsame Siedlungsentwicklung vertretbar. Eine Freihaltung dieser Landschaften trägt der Bedeutung Rechnung, die diese für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild haben. Sonst besteht die Gefahr, dass vermehrt umfangreiche, zusammenhängende Siedlungsflächen entstehen und bisher überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten bebaut werden.

Flächennutzungsplan als Korridor der fachlich geeigneten Ausgleichsflächen ausgewiesene Teil wird im zukünftigen Geltungsbereich der Bauleitplanung seiner Bestimmung zugeführt und als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Ein Grünordnungsplan kann selbstverständlich erstellt werden.

Das Grundstück Fl. Nr. 398/0 wird von der Gemeinde erworben und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche ausgewiesen um eine ökologisch sinnvolle Einheit mit den beiden angrenzenden Flächen des Landkreises zu erreichen. Die Gemeinde wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes genügend Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen.

Immissionsschutz:

Lärmkontingentierung:

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes-Süd (B-Plan Nr.7) Richtung Osten ist eine Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet durchzuführen. Bei der Kontingentierung ist ein ausreichend großes Emissionskontingent für den Bauhof und den Wertstoffhof zu berücksichtigen. Für den Bauhof und den Wertstoffhof ist eine Betriebsbeschreibung mit Betriebszeiten etc. zu erstellen und zumindest überschlägig die Einhaltung des Emissionskontingentes bereits in der Bauleitplanung darzustellen.

Eine sinnvolle Lärmkontingentierung ist erst im Bebauungsplanaufstellungsverfahren möglich, Hier kann man dann, falls notwendig, für bestimmte Bereich Lärmbedingte Nutzungsbeschränkungen festlegen.

Ermittlung der Geruchsimmissionen:

Nach den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) steht auch Büros und Betriebsleiterwohnhäusern in Gewerbegebieten bezgl. Geruchsimmissionen ein Schutzanspruch zu (maximale zulässige Geruchshäufigkeit 15 %).

Deshalb ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen, in welcher Höhe im geplanten Gewerbegebiet Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Hierzu ist unter Beteiligung des Landwirtschaftsamtes die maximale Anzahl an Tieren des landwirtschaftlichen Betriebes in Bachleiten auf der Fl.Nr. 317 (Hausnr. 11) sowie die vorhandenen Nebenanlagen (Güllegrube, offene Anschnittsflächen der Fahrsiloanlage, Miststätte etc). in Erfahrung zu bringen. Mit diesen An-

Aus den o.g. Gründen macht auch eine Überprüfung von Geruchsimmissionen im Bebauungsplanverfahren Sinn, da man auf das Ergebnis reagieren kann.

gaben sind für das Gewerbegebiet nach den Vorgaben der GIRL die zu erwartende Geruchshäufigkeit im geplanten Gewerbegebiet zu ermitteln.

Mit einzubeziehen sind außerdem die von der Kläranlage ausgehenden Gerüche.

Ob weitere relevante geruchsemittierende Betriebe in der Nähe sind, ist zu ermitteln.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägung in allen Punkten zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4.2 Wasserwirtschaftsamt (4. Änderung FlNPl)

Stellungnahme	Abwägung
Abwasserentsorgung: Das anfallende Schmutzwasser soll über die gemeindliche Kanalisation der Kläranlage Pleiskirchen zugeführt und dort nach dem Stand der Technik gereinigt werden. Die Leistungsfähigkeit der weiterführenden Kanäle, der Anlagen zur Mischwasserbehandlung und der Kläranlage ist vom Vorhabensträger eigenverantwortlich zu überprüfen und nachzuweisen. Niederschlagswasser soll nach Angaben in der Begründung dezentral möglichst versickert werden. Aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse ist jedoch fraglich, ob eine Versickerung nach den Regeln der Technik möglich ist. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers ist ein Konzept mit dem Wasserwirtschaftsamt bzw. der fachkundigen Stelle am Landratsamt Altötting abzustimmen. Die gesammelte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.	Die Schmutzwasserentsorgung ist sichergestellt. Ein Konzept für die Niederschlagswasserentsorgung wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erstellt und mit Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt abgestimmt.
Wasserversorgung: Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.	Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen wurde bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überprüft und reicht auch für dieses Vorhaben problemlos aus.
Oberflächengewässer und Grundwasser Der Planungsbereich grenzt an den Bachleiteer Bach an. Ob von diesem Gewässer eine Überschwemmungsgefahr ausgeht, bitten wir die Gemeinde eigenverantwortlich zu prüfen. Grundsätzlich besteht bei Starkregenereignissen immer die Gefahr von Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.	Da die Bebauung nicht bis an den Bach heranreicht und das Gelände nach Westen hin ansteigt, ist keine Überschwemmungsgefahr gegeben. Sollte es, was in der Vergangenheit nie der Fall war, doch zu einer Überschwemmung kommen, wäre allenfalls der als Ausgleichsfläche bzw. Eingrünung vorgesehene Bereich betroffen.

Über Grundwasserstände im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse vor. Diese sind eigenverantwortlich zu ermitteln.	Informationen über Grundwasserstände werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeholt.
Altlasten und altlastenverdächtige Flächen: Wir empfehlen den aktuellsten Informationsstand zu potentiellen punktuellen Boden- Verunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. bei der dafür zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt 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.	Der Gemeinde sind keinerlei Hinweise auf Altlasten bekannt. In der Stellungnahme des Landratsamtes Altötting wurden auch keine entsprechenden Hinweise aufgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4.3 Regierung von Oberbayern (4. Änderung FlNPl)

Stellungnahme	Abwägung
Vorhaben: Die Gemeinde Pleiskirchen plant südöstlich des Hauptortes und des bestehenden Gewerbegebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbeflächen zu schaffen. Konkret ist mit vorliegender Planung die Verlagerung des sich derzeit im Norden des Hauptortes befindenden Bauhofs sowie des Wertstoffhofs vorgesehen. Die beiden Einrichtungen benötigen zusammen eine Fläche von ca. 0,6 ha (Bauhof ca. 0,45 ha, Wertstoffhof ca. 0,15 ha) und sollen nördlich der bestehenden Kläranlage errichtet werden. Mit den übrigen geplanten Gewerbeflächen mit einer Größe von ca. 2,65 ha für ca. 8 Bauparzellen, die zwischen geplantem Bauhof und Wertstoffhof sowie den bestehenden	

Gewerbebetrieben liegen, soll die Nachfrage an Gewerbeflächen für die nächsten zehn Jahre gedeckt werden. Der ca. 5,26 ha große Planungsbereich ist im gültigen Flächen nutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der 4. Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Berührte Belange:

Natur und Landschaft:

Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.5 (Z) im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 52 „Hügelland zwischen Erharting und Marktl“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern (RP 18 B I 3.1 (Z)). Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis:

Berücksichtigung des genannten Punkts steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Den Belangen des Naturschutzes wird soweit irgendwie möglich Rechnung getragen. Der Bereich in Bachnähe wird von Bebauung frei gehalten. Außerdem wird versucht, gerade in diesem ökologisch empfindlichen Bereich durch entsprechende Maßnahmen einen adäquaten Ausgleich zu schaffen. Alle Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Hinweis:

Laut Auskunft der Gemeinde ist das bestehende Gewerbegebiet bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Leider wurde die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde 2008 im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd“ nicht beteiligt. Die entsprechende rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplanänderung liegt nicht vor (bisheriger Stand: Darstellung als landwirtschaftliche Fläche). Wir bitten Sie daher um die Zusendung eines Exemplars der rechtskräftig gewordenen Änderung inklusive Textteil, Plan und Genehmigungsbescheid (vgl. Art. 30 BayLplG Mitteilungs- und Auskunftspflicht).

Die entsprechenden Unterlagen wurden der Regierung zwischenzeitlich übermittelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung voll inhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5	**Billigung des Entwurfes und Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beschluss:

Nachdem die im Rahmen der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1

und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwendungen abgewogen wurden, beschließt der Gemeinderat, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 6 Abwägung der Stellungnahmen zur Außenbereichssatzung Kothingbuchbach Süd

Obwohl die öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu diesem Setzungsentwurf bereits 2011 stattgefunden hat, setzt die Gemeinde an diesem Punkt das Aufstellungsverfahren fort, da sich seitdem keine neuen Aspekte ergeben haben, die eine erneute Anhörung notwendig machen würden.,

Von den Bürgern und den meisten Trägern öffentlicher Belange gingen keine Einwendungen ein. Der Gemeinderat wägt die damals vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt ab:

TOP 6.1 LRA (Kothingbuchbach-Süd)

Stellungnahme	Abwägung
SG 52 (Hochbau):	
Es wird empfohlen, in § 2 eine klare Trennung zwischen "Hinweisen'" und "Festlegungen" vorzunehmen.	§ 2 wird entsprechend in „§ 2 Festsetzungen" und „§ 3 Hinweise" aufgeteilt. Der ursprüngliche § 3 wird zu § 4.
Sachgebiet 52 (Tiefbau):	
Die Außenbereichssatzung Kothingbuchbach-Süd liegt in der Anbauverbotszone der Kreisstraße AÖ 19.	Entlang der Kreisstraße wird eine 15 m breite anbaufreie Zone eingezeichnet.
Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):	
Unter § 2, Punkt 4 der Außenbereichssatzung heißt es: "Durchgehende oder strenggeschnittene Hecken sind zu vermeiden. Strenggeschnittene Hecken sowie ... sind nicht erlaubt." Hier sollte der 1. Satz gestrichen werden, da er der Festsetzung im 2. Satz nicht ganz entspricht.	Der Satz „Durchgehende oder strenggeschnittene Hecken sind zu vermeiden" wird gestrichen.
Die Gehölzstruktur entlang der Kreisstraße AÖ 19 ist eine gelungene Ortsrandeingrünung und sollte somit als "zu erhaltende Ortsrandeingrünung" in der Außenbereichssatzung geschützt werden.	In § 2 wird folgende Ziffer 5 neu eingefügt: Die Gehölzstruktur entlang der Kreisstraße AÖ19 ist als „Ortsrandeingrünung" zu erhalten. Die übrigen Absätze werden jeweils um eine Nummer nach hinten gerückt.
Immissionsschutzgesetz:	
Entsprechend § 2 Ziffer 3 soll bezüglich des Immissionsschutzes die Einfügung eines neuen Vorhabens in die Umgebung fachlich geprüft werden.	Die Prüfung hat beim Einzelbauvorhaben zu erfolgen.
Naturschutzfachliche Stellungnahme:	
Es bestehen keine Bedenken des Naturschutzes gegen die geplante Satzung.	keine Abwägung notwendig
Gesundheitswesen:	
Keine Bedenken.	keine Abwägung notwendig

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung vollinhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 6.2 WWA (Kothingbuchbach-Süd)

Stellungnahme	**Abwägung**
Abwasserentsorgung	
Schmutzwasser:	
Mit der Feststellung zur Schmutzwasserentsorgung in der Satzung besteht Einverständnis. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens getroffen werden.	
Niederschlagswasser:	
Die Möglichkeiten zur Entsorgung des Niederschlagswassers nach den Regeln der Technik sind von der Gemeinde zu prüfen.	Niederschlagswasser wird wie bisher versickert und soweit dies nicht möglich ist, in den Vorfluter eingeleitet.
Inwiefem die im Jahr 2008 neu erschienene Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 1. Oktober 2008) sowie die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser"– TRENGW (AllMBl Nr. 1/2009 S. 4) vom 17. Dezember 2008 hier Anwendung findet ist vom Vorhabensträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Für genehmigungspflichtige Einleitungen weisen wir darauf hin, dass – zur Bewertung des Verschmutzungspotentials- die "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" des DWA Merkblattes M 153 zu beachten sind	
Wasserversorgung:	
Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde. Alle bestehenden und neu zu errichtenden Gebäude sind daher an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.	Die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Wasserversorgung wurde überprüft. ein Anschluss aller Anwesen ist möglich. Da nicht alle bestehenden Anwesen angeschlossen sind, kann die Satzung erst in Kraft treten, wenn die bereits vorhandenen Anwesen an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sind.
Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.	
Oberflächengewässer und Grundwasser	
Oberflächengewässer werden nicht berührt. Eine örtliche Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls	Für einen ausreichenden Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen sind die Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zuständig.

sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen. Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG-Wasserabfluss- der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 zu nennen und entsprechend zu beachten.	
Altlasten und altlastenverdächtige Flächen	
Dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.	keine Abwägung notwendig

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung vollinhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 6.3 EON (Kothingbuchbach-Süd)

Stellungnahme	**Abwägung**
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	Für Tiefbauarbeiten jeglicher Art ist ohnehin die Einhaltung der Spartenpläne notwendig. Freileitungen sind von der Satzung nicht betroffen.
Hinweisen möchten wir auf unsere bereits im Geltungsbereich vorhandenen Anlagen (siehe beiliegende Planunterlagen). Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV- Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.	
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und	

Bepflanzungsvorhabenjeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fisch- Gewässer und Aufforstungen.

Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebs- servicevertrag für sein Kabel mit der E.ON Bayern AG abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der E.ON Bayern AG vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung vollinhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 7 Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Kothingbuchbach-Süd

Beschluss:

Nach Abwägung der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die beschlossenen Änderungen werden von der Verwaltung in die Satzung eingearbeitet. Nach vollzogenem Anschluss aller bestehenden Anwesen an die gemeindliche Wasserversorgung wird die Satzung ausgefertigt und zur Erlangung der Rechtswirksamkeit öffentlich bekannt gemacht.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 8 Wiederholung Markterkundung Breitbandversorgung

Sachverhalt:

Im Jahr 2014 wurde unter Zugrundelegung von 2 Kumulationsgebieten eine Markterkundung nach den alten Förderrichtlinien durchgeführt.

Mittlerweile haben sich die Förderrichtlinien in mehreren Punkten geändert. In erster Linie sind dies:

- Es sind keine Kumulationsgebiete mehr notwendig
- Die Fördersumme wurde erhöht
- Der Zuwendungsprozentsatz wurde erhöht
- Es gibt zusätzlich 50.000,-- € Förderung bei interkommunaler Zusammenarbeit
- Es wird auch „Glasfaser bis ins Haus“ gefördert

Nach Rücksprache mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und dem Breitbandzentrum macht es Sinn, die Markterkundung zu wiederholen und diesmal als Erschließungsgebiet das gesamte Gemeindegebiet festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Markterkundung, wie vorgeschlagen, neu durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 9 Festlegung von Richtlinien für Plakatierung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung den Erlass einer Plakatierungsverordnung abgelehnt. Um das Anbringen von Plakaten in der Gemeinde dennoch in geordnete Bahnen zu lenken, erlässt der Gemeinderat folgende Richtlinien:

Beschluss:

- Plakate bis zur Größe A1 werden nur von Vereinen aus dem Gemeindebereich geduldet
- Ausnahmsweise kann das Plakatieren auch Vereinen aus den angrenzenden Gemeinden gestattet werden
- Veranstaltungen mit regionaler Bedeutung dürfen auf Antrag und mit Erlaubnis der Gemeindeverwaltung beworben werden
- Plakate dürfen nur in den Ortsbereichen Pleiskirchen (max. 5 Stück), Wald (max. 2 Stück) und Nonnberg (max. 2 Stück) angebracht werden. Außerhalb der Hauptorte sind nur Großflächenwerbeanlagen zulässig, die aber den Verkehr nicht beeinträchtigen dürfen. Vorgaben des Landkreises an Kreisstraßen müssen beachtet werden
- Die Plakate dürfen frühestens vier Wochen vor der Veranstaltung aufgestellt werden und müssen spätestens eine Woche nach der Veranstaltung entfernt werden
- Das Anbringen von Plakaten an Bushäuschen, Bäumen oder ähnlichem ist untersagt
- Plakate müssen auf Trägerplatten aufgezogen und mittels Plakatständer aufgestellt werden
- Werden Plakate mit der Trägerplatte an Straßenlaternen befestigt, muss ihre Unterkante mind. 2 m über dem Boden sein. Alle Befestigungselemente müssen nach Abnahme entfernt werden
- Alle Plakate, die entgegen diesen Richtlinien angebracht wurden dürfen vom Bauhof jederzeit entfernt und entsorgt werden. Dadurch entstehende Kosten können dem Verursacher in Rechnung gestellt werden
- Plakate, die in Schaufenstern von Geschäften angebracht werden, sind von diesen Richtlinien ausgenommen

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 10 Neugestaltung der Westwand der Aula

Sachverhalt:

Dem Lehrerkollegium ist die Westseite der Aula mit ihrer Wandmalerei aus den 60-er Jahren seit der Schulhaussanierung ein Dorn im Auge. Zur Zeit wird diese Wand durch ein großes grünes Tuch verdeckt.

Nun würde die Lehrerschaft gerne auf die Wand eine große Magnetplatte aufkleben. So wäre zum Einen das unliebsame Gemälde verdeckt und zum Anderen hätte man die Möglichkeit, Bilder oder Ähnliches aufzuhängen, ohne die Wand zu beschädigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung vorgenommen und beschließt, dass die Wand erhalten bleiben muss. Die Lehrerinnen können aber weiterhin ein Tuch vorhängen oder etwas vor die Wand stellen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 11 Spendengesuch der Volkshochschule Alt-/Neuötting - Töging a. Inn

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Spendengesuch der Volkshochschule Alt-/Neuötting - Töging a. Inn vom 08.12.2014 vor. Die VHS legt in diesem Schreiben dar, dass die Teilnehmergebühren bei weitem nicht kostendeckend sind. Trotz aller Sparmaßnahmen musste die VHS im vergangenen Jahr einen Verlust von 23.332,37 € verbuchen.

Die Volkshochschule bittet die Gemeinde für das Jahr 2015 um eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 500,-- €.

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt der Volkshochschule Alt-/Neuötting - Töging a. Inn wie in den vergangenen Jahren einen Zuschuss in Höhe von 500,-- €.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 12 Wünsche und Anregungen

TOP 12.1 Buswartehäuschen am Pausenhof

Bürgermeister Zeiler teilt den Gemeinderäten mit, dass das vom Turm des Feuerwehrhauses Pleiskirchen abgebaute Dach einer neuen Verwendung zugeführt wird. Die Arbeiter des Bauhofes stellen es auf Säulen zwischen Parkplatz und Wendehammer nördlich der Schule. Durch die Beplankung von 2 Seiten mit Brettern entsteht ein Buswartehäuschen für die Kinder.

TOP 12.2 Besichtigung von LED-Straßenleuchten durch Bauausschuss

Bürgermeister Zeiler kündigt an, dass er vor der nächsten Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses und Herrn Georg Grandl vom E-Werk Grandl an einem Abend verschiedene in Frage kommende LED-Straßenleuchten besichtigen will. So können sich die Kollegen vor Ort ein Bild über Leuchtkraft, Leuchtweite und Farbe der verschiedenen Modelle machen.

TOP 12.3 ILE Holzland

Bürgermeister Zeiler informiert die Gemeinderäte kurz über den momentanen Stand des Projektes:

- Am Dienstag fand ein Treffen des Holzlandrates mit Herrn Schneider statt. Hierbei wurde über unter anderem über die Ergebnisse des Gesamtkonzeptes gesprochen, das den Gemeinderäten in Form einer CD zu Sitzungsbeginn ausgehändigt wurde.

- Außerdem kamen die vier Bürgermeister überein, dass es sinnvoll sei, dass sich die vier Holzlandgemeinde über eine gemeinsame Plattform präsentieren. Dies ist in erster Linie über eine gemeinsame Internetseite (www.holzland-netz.de) oder Flyer möglich. So könnte zum Beispiel ein gemeinsames Rad- oder Fußwegenetz veröffentlicht werden. Ein weiteres Beispiel wäre eine gemeindeübergreifende Präsentation von Übernachtungsmöglichkeiten. Zusätzlich könnten Ergebnisse der ILE, insbesondere der Projektgruppe „Soziale Infrastruktur“ publiziert werden.
- In der ersten Februarwoche finden die ersten Zusammenkünfte für mögliche Flurneuordnungen mit Herrn Schneider vom Amt für ländl. Entwicklung statt.

TOP 12.4 Urnenwand im Friedhof

Der in der Sitzung anwesende Herr [redacted] erklärt den Gemeinderäten, dass er bei der Gemeinde bereits mehrfach einen Antrag auf Errichtung einer Urnenwand gestellt habe. Ihm sei aber sowohl von Bürgermeister Zeiler als auch von seinem Vorgänger, Herrn Eder, immer wieder gesagt worden, dass der Friedhof Angelegenheit der Pfarrei sei und dass Pfarrer [redacted] keine Urnenwand wolle. Herr [redacted] meint, dass es Aufgabe der Gemeinde sei, der Pfarrei Druck zu machen, damit diese eine Urnenwand errichtet. Seiner Meinung nach sprechen folgende Gründe für eine Urnenwand:

- Es gibt immer mehr Feuerbestattungen
- Eine Urnenwand benötigt sehr wenig Platz
- Eine Urnenwand verursacht keine Grabpflege

Bürgermeister Zeiler weist noch einmal darauf hin, dass die Gemeinde keinerlei Einfluss auf die Entscheidung der Pfarrei habe, da es sich in Pleiskirchen um einen kirchlichen Friedhof handelt. Gemeinderat Alois Kaltenecker erklärt, dass für diese Entscheidung die Kirchenverwaltung (6 Mitglieder aus der Pfarrgemeinde und Pfarrer [redacted], von denen jeder eine Stimme hat) zuständig sind. Er empfiehlt daher [redacted], sich mit seinem Anliegen an den Kirchenpfleger [redacted] zu wenden und evtl. zu versuchen, möglichst viele Mitglieder der Kirchenverwaltung von seinem Wunsch zu überzeugen.

Konrad Zeiler
1. Bürgermeister

Josef Englbrecht
Schriftführer/in