

Niederschrift

über die

4. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 6. Juli 2020

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Hochreiter Robert
Kötzingler Markus
Kötzingler Michael
Maier Petra
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
Strobl Christian
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Treiner Christoph

Entschuldigt abwesend waren: Bacher Maximilian
Holzner Peter
Schneider Annette

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

Anlage 01 zu Beschluss-Nr. 51
Anlage 02 zu Beschluss-Nr. 52

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

49 14:0

Inzeller Touristik GmbH; Vorstellung durch den Geschäftsführer, Herrn Steinbacher

Herr Steinbacher hat anhand einer Präsentation die Struktur und Aufgaben der ITG vorgestellt. Kurz erläutert wurde auch der Markenprozess der im letzten Jahr durchgeführt wurde.

50 14:0

Festlegung der Arbeitsgruppen, deren Stärke und Mitglieder

Der Gemeinderat legt fest, dass in der Legislaturperiode wieder eine Arbeitsgruppe Badepark und eine Arbeitsgruppe Max Aicher Arena gegründet werden. Auf Vorschlag der Fraktionen wurden für die Arbeitsgruppe Badepark 2. Bürgermeister Michael Lorenz, Robert Hochreiter, Christian Strobl, Rainer Tobsch, Peter Holzner und Sepp Rieder

und für die Arbeitsgruppe Max Aicher Arena Anette Schneider, 2. Bürgermeister Lorenz, Josef Tratz, Michael Kötzinger, Markus Ried, Maximilian Bacher und Christof Treiner bestimmt.

51 14:0

Erlass einer neuen Geschäftsordnung für den Gemeinderat

Die Geschäftsordnung wurde mit den weiteren Bürgermeistern und den Fraktionssprechern vorberaten.

Seitens des Gemeinderates gab es keine weiteren Fragen.

Beschluss:

Die Geschäftsordnung für die Gemeinde Inzell wird in der dem Protokoll beigegebenen Fassung beschlossen.

52 14:0

Neuerlass der Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts hat die Gemeinde Inzell ihre Zweitwohnungssteuer neu zu erlassen. Als Steuermaßstab ist die Jahresrohrente nicht mehr zulässig. Als Steuermaßstab in § 4 wird deshalb der jährliche Mietaufwand der Wohnung festgelegt. Der Steuersatz sollte mit 15% gleichbleiben.

Beschluss:

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) in der dem Protokoll beiliegenden Satzung wird beschlossen.

53 14:0

**Abbruch einer Gartenhütte, Errichtung einer Garage sowie Teilabbruch, Aufstockung und Anbau der bestehenden Garage zu Wohnzwecken für eine zweite Wohneinheit auf Flur-Nr. 1430/15, Gemarkung Inzell, Froschseer Straße 20
Bauherr: Froschseer Straße 20, Inzell**

Zum aktuellen Vorhaben wurde am 09.03.2020 ein Vorbescheid gestellt und genehmigt.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Abbruch einer Gartenhütte, Errichtung einer Garage sowie Teilabbruch, Aufstockung und Anbau der bestehenden Garage zu Wohnzwecken für eine zweite Wohneinheit.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben liegt im Bereich der Ortssatzung „Brand“ und befindet sich innerhalb der im Zusammenhang erbauten Ortsteile. Die Bebauung richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Diese planungsrechtlichen Voraussetzungen werden eingehalten, somit ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor (Flnr. 1430/18 und Flnr. 1429).

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Die Befreiung von den Abstandsflächen sind durch untere Bauaufsichtsbehörde zu beurteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

54 14:0

Bauantrag auf Nutzungsänderung im Kellerraum zu Büro, Umnutzung im OG in Gästezimmer und Anbau einer Holzlege mit Hobbywerksatt auf Flur-Nr. 702/13, Gemarkung Inzell Antragsteller: Ecker Str. 35a, 83334 Inzell

Beschreibung des Vorhabens: Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung im Kellerraum zum Büro, Umnutzung im OG in Gästezimmer und den Anbau einer Holzlege mit Hobbywerkstatt.

Planungsrechtliche Situation: Das Vorhaben liegt innerhalb der der Ortssatzung „Würau-Eck“ und ist nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu behandeln. Hierin ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die GRZ mit 0,31 entspricht dem Einfügebote. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Erschließung: Nicht erforderlich.

Nachbarliche Einwände: Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt. Die Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden (Fl.-Nr.: 701/4 fehlt).

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen: Hinweis: Hinsichtlich der Gestaltung des Vorhabens, empfehlen wir dem Antragsteller eine Bauberatung im Landratsamt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

55 14:0

Umbau und Erweiterung auf zwei Wohneinheiten der best. Doppelhaushälfte auf Flur-Nr. 1664/28 Gemarkung Inzell, Sulzbergstr. 2a

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Umbau und Erweiterung auf zwei Wohneinheiten der best. Doppelhaushälfte. Hierzu wird das Erdgeschoss auf die best. Balkontiefe von ca. 1,58 m erweitert. Im OG wird der Balkon verkleinert um die Geschossfläche zu vergrößern.

Es entstehen jeweils im EG und OG insgesamt 2 WE.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang der bebauten Ortsteile und richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Vorgaben der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl im Vergleich zu den umliegenden Bebauungen werden eingehalten und erfüllen damit die Vorgaben des Maßes. Das Vorhaben ist aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Der zusätzliche Stellplatz ist bis zur Fertigstellung nachzuweisen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

56 14:0

**Anbau eines Kinderzimmers auf Flur-Nr. 757/4 Gemarkung Inzell, Staufenbergweg 1a
Bauherr: Staufenbergweg 1a, Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Anbau eines Kinderzimmers an das bestehende Wohnhaus mit einer zusätzlichen Grundfläche von ca. 47 m².

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Würau“.

Die Baugrenze wird im Norden überschritten und die Firstrichtung weicht ab. Hier ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

Dafür 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.

Die Voraussetzungen werden eingehalten, somit ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen fast vollständig vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zu versickern (Trennsystem).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt. Den Befreiungen bezüglich Baugrenze und Firstrichtung wird zugestimmt.

57 14:0

**Errichtung eines Tiny Houses als zusätzliche Wohneinheit auf Flur-Nr. 737/53
Gemarkung Inzell, Am Kurpark 1b
Bauherr: Am Kurpark 1b, Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Tiny Houses als zusätzliche Wohneinheit mit einer Fläche von ca. 7m x 4 m.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang der bebauten Ortsteile und richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Vorgaben der

Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl im Vergleich zu den umliegenden Bebauungen werden eingehalten und erfüllen damit die Vorgaben des Maßes. Das Vorhaben ist aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Der Gemeinderat stellt fest, dass in Inzell Dachüberstände ortsüblich sind und deshalb die Planung kritisch gesehen wird.

58 14:0

Antrag auf Vorbescheid

Umwandlung von zwei Dachwohnungen und zehn Zimmern, Gastraum mit Küche in insgesamt sieben Eigentumswohnungen mit Sonderrechten am Garten-, Balkon- und Teerrassenflächen sowie Stellplätzen auf Flur-Nr. 1250/11 Gemarkung Inzell, Sulzbacher Straße 47

Bauherr: Sulzbacher Straße 47, Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Umwandlung von zwei Dachwohnungen und zehn Zimmern, Gastraum mit Küche in insgesamt sieben Eigentumswohnungen mit Sonderrechten am Garten-, Balkon- und Teerrassenflächen sowie Stellplätzen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Sulzbach II“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und sich das Vorhaben nach Art und das Maß der baulichen Nutzung einfügt, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen eingehalten sind und die Erschließung gesichert ist.

Die Voraussetzungen werden eingehalten, somit ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Hinweis: Die derzeitigen Stellplätze liegen teilweise auf dem Nachbargrundstück. Hierzu bedarf es noch einer Regelung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wird hergestellt.

59 14:0

Informationen und Anfragen

- a) Wegen der geringen Zuwendung aus dem Katastrophenschutzfonds wurde beim Bayerischen Verwaltungsgericht München Klage erhoben. Die Kostenübernahmezusage der Rechtsschutzversicherung liegt vor.
- b) Die Asphaltarbeiten in der Schmelzer Straße sollen nächste Woche durchgeführt werden. Vom Gemeinderat wird gebeten, die Anlieger rechtzeitig zu informieren. Insbesondere für die Firma Maiermühle mit ihren An- und Ablieferungen ist dies sehr wichtig.
- c) Von GRM Treiner wurde auf ein kostenfreies Konzert, auf das sich die Gemeinde oder ITG unter www.jango3000.de/f-c-kultur/ bewerben kann, hingewiesen.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer