

Niederschrift

über die

14. Sitzung

des

G E M E I N D E R A T E S

am Montag, den 1. März 2021

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
Bacher Maximilian
Hochreiter Robert
Holzner Peter
Kötzingler Michael
Maier Petra
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
Schneider Annette
Strobl Christian
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Treiner Christoph

Entschuldigt abwesend waren: Kötzingler Markus

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

196 16:0

1. Änderung des Bebauungsplan „Birkenweg Nord“, Gemeinde Inzell Satzungsbeschluss

Stellungnahme/Begründung der Verwaltung:

Mit Entscheidung vom 08. Februar 2021, Nr. 182 hat der Gemeinderat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Birkenweg Nord“, behandelt. Der Planentwurf in der Fassung vom 29.10.2020, geändert am 17.02.2021 liegt vor. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Der o. g. Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden:

Satzungsbeschluss

Gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Inzell folgende

Satzung

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplan „Birkenweg Nord“, der Gemeinde Inzell, in der Fassung vom 29.10.2020, geändert am 17.02.2021 einschl. Begründung und Umweltbericht, gefertigt von der Planungsgruppe Strasser GmbH, Traunstein, wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan und damit auch die darin erfolgten Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Inzell in Kraft.

197 16:0

Erschließung und Vermarktung „Baugebiet Birkenweg“

Der Bebauungsplan Birkenweg einschl. der 1. Änderung sind mit der Veröffentlichung im nächsten Amtsblatt rechtskräftig.

1. Folgender zeitlicher Ablauf wird vorgeschlagen:

2021: Beauftragung und Durchführung der Erschließungsplanung (bereits im HH geplant)

2022: Durchführung der Erschließung (Straße, Wasser, Kanal, Strom, Telekommunikation.)

2022: Vermessung.

Ende 2022 bzw. Anfang 2023: Vermarktung der Grundstücke nach der Vermessung.

2023: Baubeginn Gebäude

2. Vor der Vermarktung muss der Gemeinderat die Verkaufsmodalitäten festlegen:

- Grundstücke im Familienmodell
- Grundstücke freier Markt
- Verkaufspreise

Das Familienmodell (Einheimischenmodell) sollte vorher überarbeitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit dem zeitlichen Ablauf einverstanden.

198 16:0

Bauantrag

**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Haus 1
Kreuzfeldstr. 3a auf Flur-Nr. 737/59, Gemarkung Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Haus 2.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach §34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Es werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Erschließung:

Das geplante Bauvorhaben ist über die öffentl. Straße zugänglich und kann an den gemeindlichen MW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Die Hausanschlüsse müssen noch erstellt werden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Es liegen alle Nachbarunterschriften vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

199 16:0

Bauantrag

**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Haus 2
Kreuzfeldstr. 3a auf Flur-Nr. 737/59, Gemarkung Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Haus 2.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach §34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Es werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Erschließung:

Das geplante Bauvorhaben ist über die öffentl. Straße zugänglich und kann an den gemeindlichen MW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Die Hausanschlüsse müssen noch erstellt werden.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

200 16:0

Bauantrag

**Neubau eines Kompoststalles und Umbau Bestandsmilchviehstall.
Ed 4 auf Flur-Nr. 1077 und 1087, Gemarkung Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Kompoststalles und Umbau Bestandsmilchviehstall
Hallenabmessungen: 45,60 x 20,60 m, Traufhöhe 5,50 m, Firsthöhe: 10,12 m, Satteldach mit
24 Grad Dachneigung. Dacheindeckung: Wellfaserzement, Sandwichtrapezblech, Trapez-
blech oder Pfannendeckung.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das Vorhaben privilegiert, wenn es einem land- oder forst-
wirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein-
nimmt.

Eine schriftliche Bestätigung vom Landwirtschaftsamt zur Privilegierung liegt der Gemeinde
Inzell nicht vor.

Erschließung:

Für das landw. Betriebsgebäude nicht erforderlich, das Bestandsgebäude ist an die
gemeindlich. Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Es liegen bis auf einen Nachbarn die Nachbarunterschriften vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

201 16:0

Bauantrag

**Nutzungsänderung des Gewerbes 2 zu einer Wohnung
Schmelzer Str. 1 auf Flur-Nr. 15/3, Gemarkung Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des Gewerbes 2 im EG zu einer 4-Zi Wohnung.
Die Wohnfläche beträgt 208,87 m².

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebie-
tes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34

BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.
Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Erschließung:

Das best. Gebäude ist über die öffentl. Straße und den gemeindlichen MW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

202 16:0

Bauantrag

Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken einschl. Errichtung zweier Quergiebel in einem best. MFH.

Auweg 10 Flur-Nr. 82/17 und 82/20, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken einschl. Errichtung zweier Quergiebel in einem best. MFH.

Die Wohnfläche im DG beträgt 107 m².

Planungsrechtliche Situation:

Es wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt (GR-Beschluss 152 vom 07.12.2020) und mit AZ VB 192-2020 vom LRA genehmigt.

Die empfohlene Bauberatung im LRA wurde in Anspruch genommen.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Erschließung:

Das best. Gebäude ist über die öffentl. Straße und den gemeindlichen MW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

203 16:0

Parkplatzkonzept

Die Gemeinde plant seit längerem mit den bayerischen Staatsforsten ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept für die Wanderausgangspunkte Adlgaß und Schmelz zu erstellen.

Mit den Staatsforsten wurde nun grundsätzlich eine Einigung erzielt. Gespräche mit den Eigentümern des Forsthauses Adlgaß haben ebenfalls bereits stattgefunden.

Beabsichtigt ist Gebührenpflicht für die Parkplätze einzuführen. Der genaue Ort der Kassensautomaten muss noch fixiert werden.

Die Staatsforsten sind bereit, die Parkflächen in Adlgaß ansprechend aufzukieseln. Die Holzlagerplätze werden ebenfalls zur Verfügung gestellt, soweit nicht zur Lagerung benötigt. Wenn diese benötigt werden, wird der Forst sie mittels Ketten sperren.

In Schmelz wird derzeit geprüft, die Parkflächen in Zusammenarbeit mit dem Forst zu erweitern.

Beabsichtigt ist eine gestaffelte Parkgebühr zu erheben:
z.B. bis 3 Stunden 3 € ganzer Tag 5 €.

Die Inhaber von Kurkarten bzw. Chiemgau Karte sollen keine Ermäßigung erhalten. Gerade diese Zielgruppe soll mit dem kostenlosen Ortsverkehr die Ausgangspunkte besuchen.

Ob eine Jahreskarte, wie in Ramsau eingeführt werden soll wäre ebenfalls zu prüfen.

Mit der Gemeinde Ruhpolding wird noch geklärt, ob ein kompatibles System Zahlensystem eingeführt werden kann. Eine online Anbindung ist wünschenswert. Ob diese verwirklicht werden kann hängt von den technischen Verbindungen ab. Das Zahlungssystem in der Arena und im neuen Badepark sollte ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Fraktionen sind aufgefordert, sich zur Umsetzung Gedanken zu machen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der Erstellung eines Parkplatzbewirtschaftungskonzeptes vorerst für die Parkplätze Adlgaß und Schmelz einverstanden. Priorität hat dabei Adlgaß.

204 16:0

Informationen und Anfragen

- a) Der Vorsitzende erläuterte, weshalb trotz des neuen Stadions die Eisbahn saniert werden muss. Die Bahn wurde im Zuge des Hallenneubaus nicht angefasst. Aus Zeit- und Kostengründen war dies nicht möglich. Die letzte Sanierung erfolgte vor 35 Jahren.
- b) Das Sommereis 2021 ist in Abstimmung mit der DESG vom 17.07. bis 08.08. geplant. Als Saisonbeginn ist der 17.09. vorgesehen, nur bei hoher Nachfrage wird dieser um eine Woche vorverlegt.
- c) Zum 5G Mobilfunkstandort ist vorgesehen, eine Info-Veranstaltung mit einem neutralen Berater durchzuführen. Angedacht ist hierbei ein Vertreter des Landesamtes für Umweltschutz. Dies soll organisiert werden, sobald die Pandemielage es zulässt. Nach Auskunft der Mobilfunkanbieter ist in Inzell in den nächsten 3 Jahren kein Ausbau geplant.

Unabhängig davon läuft das Breitbandausbauprojekt weiter.

Zum BOS-Digitalfunk für Rettungskräfte, Polizei und ähnliches wird wohl innerhalb des Gemeindegebietes noch ein Mast benötigt. Derzeit läuft die Standortsuche.

- d) Der Vorsitzende hat einen Sachstandsbericht zum Präsenzunterricht in der Inzeller Schule gegeben.
- e) Die Bürgermeister der Gemeinden Inzell, Ruhpolding und Reit im Winkl haben an den Wirtschaftsminister, Herrn Aiwanger bezüglich der Privatvermieterproblematik geschrieben.
- f) Aufgrund verschiedener Nachfragen wird mitgeteilt, dass die Jahreskarte der Sauna bis um den nicht genutzten Zeitraum verlängert oder der Restbetrag ausbezahlt wird.
- g) Die Arbeitsgruppen Badepark und Max Aicher Arena werden wieder einberufen, sobald entsprechende Tagesordnungspunkte vorliegen.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer