

Niederschrift

über die

38. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 01. August 2022

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren:

Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Hochreiter Robert
Kötzing Michael
Kötzing Markus
Maier Petra
Pauli Johann
Rieder Josef
Schneider Annette
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Walch Anna Maria

Sitzungsniederschrift im Intranet eingestellt am nichtöffentlichen Teil verlesen am Sitzungsniederschrift genehmigt am F.d.R.
--

Entschuldigt abwesend waren: Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Egger Juliana
Ried Markus
Treiner Christoph

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

526 13:0

Regionalwerk Chiemgau Rupertiwinkel

Das Regionalwerk wurde durch Herrn Birner, Erster Bürgermeister Kirchanschöring und Verwaltungsratsvorsitzender vorgestellt. Die Präsentation wird dem GR zugestellt.

Vorteil für Inzell wäre vor allem die Nutzung von eigenproduziertem Strom auf allen Liegenschaften.

Bei einem Beitritt sind 30.000 € Stammeinlage zu zahlen. Abgerufene Leistungen werden nach Stunden abgerechnet.

Über den Beitritt zum Regionalwerk wird in der nächsten Sitzung entschieden.

527 13:0

Bauantrag

Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung, einer Lagerhalle und Werkstatt für Heizung, Sanitär, Spenglerei und einer Maschinenhalle für Betriebsfahrzeuge

FI-Nr.: 1199/5, See 15, Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Bau einer Lagerhalle mit angrenzendem Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung. Die Betriebsleiterwohnung hat einen eigenen Eingang und befindet sich im 1.OG. Das Erdgeschoss soll als Büro genutzt werden. Das 2.OG soll als Schulungsraum für die Mitarbeiter dienen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sulzbacher Feld und ist nach § 31 BauGB zu behandeln.

1) Es wird eine Befreiung nach §31 Abs. 2 beantragt. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Das Büro-/Wohngebäude ist mit drei Vollgeschossen geplant. Die GFZ, GRZ, Gebäudehöhe und die Gebäudegesamtlänge ist eingehalten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Baugrenzen.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben unberührt

2) Des Weiteren beantragt der Bauherr eine Ausnahme vom Bebauungsplan für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung.

Dies ist gem. § 8 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässig, da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Erschließung:

Das Grundstück FI-Nr.: 1199/5, See 15 liegt an einer Straße und ist erschlossen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern oder in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten höhere Schallemissionswerte zu dulden sind.

Beschluss:

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

528 13:0

Tekturplan- Außenanlagen

Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Außentreppen, Breitmoos 18 auf Flur-Nr. 377, Gemarkung Inzell
Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant einen barrierefreien Zugang zum Gebäude sowie einen Weg ohne Treppen zu dem oberen Teil seines Grundstückes/Garten. Die Grünflächen werden angeglichen und zum Teil begradigt, um das Grundstück besser nutzen zu können. Ein Teil des oberen Gartenzugangs ist bereits hergestellt worden ohne die Auflagen des letzten Beschlusses vom 17.05.2021, zu beachten.

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.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen, Zufahrt über Privatgrundstücke mit Geh- und Fahrrechten.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Es liegen die Nachbarunterschriften vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Es wurden bei einem Ortstermin mit dem LRA Traunstein zu erfüllende Auflagen genannt und im Plan dargestellt.

Die bestehenden gemeindlichen Leitungen (SW-Kanal und Wasserleitung) dürfen nicht weiter überbaut werden.

Bei einer späteren Sanierung der Wasserleitungen und des Kanals trägt der Eigentümer des Grundstückes die Kosten für die Beseitigung der Mauern, des Weges und der Betonplatte.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturplan wird hergestellt.

529 13:0

Errichtung eines Anbaus mit Außentreppe zur Erschließung einer eigengenutzten zweiten Wohneinheit

Fl-Nr.: 124/6, Prälat-Michael-Höck-Str. 12c, Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant einen Anbau und den Bau einer Außentreppe, um eine zweite Wohneinheit eigenständig nutzen zu können.

Das Erdgeschoss wird weiterhin vom Bauherrn bewohnt. Das Ober- und Dachgeschoss sollen von den Söhnen bewohnt werden.

Abmessung Anbau: 6,365 m x 4,50 m, Satteldach mit 24 Grad Dachneigung, angeordnet Richtung Norden, h Außenwand Anbau = 6,95 m

h Außenwand Bestand = 6,26 m

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Hierin ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

h Außenwand Nachbarn = 7,10 m bzw. 7,00 m

Erschließung:

Das Grundstück Fl-Nr.: 124/6 liegt an der Prälat-Michael-Höck-Straße und ist erschlossen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

530 13:0

Zustimmungsantrag

Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS Flur-Nr. 1271, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller (das Bayer. Landeskriminalamt hier autorisierte Stelle Bayern fungiert als Baudienststelle), plant die Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS neben einem Parkplatz B 305 südwestlich von Inzell.

Dort wird ein Mastneubau mit einer Höhe von 45 m zzgl. eines Aufsatzrohres von 7 m und 2 Stahlgitterbühnen mit 6 Vorsatzrohren.

Die Gesamthöhe beträgt 52,99 m.

Zusätzlich werden eine Versorgungseinheit und eine Netzersatzanlage errichtet. Die gesamte bauliche Anlage wird von einem 3,0 m hohen Bretterzaun eingeschlossen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Anlagen für Digitalfunk fallen nicht unter § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB, sind aber im Einzelfall der öffentl. Versorgung dienend und damit i.S.d. Nr. 3 privilegiert.

Erschließung:

Die Zufahrt ist über die B 305 möglich.

Nachbarliche Einwände:

Nachbareinwände sind nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-79.01.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauantrag wird hergestellt

531 13:0

Jahresrechnung 2021;**Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses**

Der Prüfungsausschuss wird mit der Prüfung der Jahresrechnung beauftragt. Terminabsprache über Frau Hardt.

Der Vorsitzende bittet, vordringlich den Jahresabschluss zu prüfen. Andere Prüfungen können jederzeit veranlasst werden.

532 13:0

Informationen und Anfragen

- a) Die in der Chiemgaukarte enthaltenen Seilbahnen haben derzeit wegen Personal-mangel eingeschränkte Betriebszeiten.
- b) Wegen der Geschwindigkeitsbeschränkungen ist beim LRA nachzufragen.
- c) Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, für die Gründe zur Geheimhaltung nicht mehr bestehen, wurden bekanntgegeben.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer