

Niederschrift

über die

03. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 08. Juni 2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Geschäftsleiter Matthias Fuchs

Anwesend waren:

Bacher Maximilian
Egger Juliana
Hirschbichler Hubert
Hochreiter Robert
Kamml Georg
Kötzinger Markus
Maier Petra
Pauli Johann
Rieder Josef
Saurler Sabine
Schibanz Matthäus
Treiner Christoph
Maier Martin
Panitz Andreas
Tobsch Rainer

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

Entschuldigt abwesend waren: Hütter Richard

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

46 16 : 0

Genehmigung der Niederschrift über die 02. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2026

Beschluss:

Die Niederschrift über die 02. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 18.05.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

47 16 : 0

Rechnungslegung für das Haushaltsjahr 2025 Vorlage der Jahresrechnung und des Rechenschaftsberichts

Die Jahresrechnung 2025 wurde erstellt.

Gemäß Art. 102 GO ist die Jahresrechnung dem Gemeinderat zur Kenntnis vorzulegen. An diese Vorlage schließt sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Erst nach Durchführung der Prüfung kann die Feststellung des Rechnungsergebnisses durch den Gemeinderat erfolgen. Der Gemeinderat sollte den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung beauftragen. Gemäß Art. 103 GO ist die örtliche Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresabschlüsse innerhalb von zwölf Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres durchzuführen. Der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2025 wird erstellt und wird in den geschützten Bereich des Internets der Gemeinde Inzell eingestellt.

Beschluss

Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2025 beauftragt. Danach ist die Jahresrechnung 2025 dem Gemeinderat zur Feststellung und Entlastung des Bürgermeisters vorzulegen.

48 16 : 0

Antrag auf isolierte Befreiung

Herr Lackner hat am 26.05.2026 per E-Mail einen Antrag auf isolierte Befreiung gem. § 31 BauGB für die Errichtung eines Sichtschutzes auf dem Grundstück Flur-Nr. 749, Kreuzfeldstraße 43, 83334 Inzell gestellt.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Sichtschutzes aus Holz mit einer Höhe von 1,60 m auf 15 m Länge (4 m Ostseite, 11 m Südseite) sowie einer Hecke mit ca. 11,50 m Länge zu bepflanzen mit 1,00 m Höhe.

Begründung Herr Lackner:

Der Sichtschutz dient dem Schutz der Privatsphäre, dem Lärmschutz und trägt zur Verbesserung der Wohnqualität bei. Aufgrund der folgenden örtlichen Gegebenheiten ist ein erhöhter Sichtschutz erforderlich.

1. Hohes Verkehrsaufkommen auf direkt angrenzender Kreuzfeldstraße
2. Durchfahrt großer Fahrzeuge (Wohnmobile, Wohnwägen) aufgrund des gegenüberliegenden Campingplatzes.
3. Direkte Angrenzung an Parkplatz der gegenüberliegenden Ferienwohnungen.

4. Direkte Einsicht durch Fußgängerwege bzw. Nachbargrundstück.

Die beantragte Höhe überschreitet die zulässige Höhe gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans geringfügig, fügt sich jedoch in die Umgebungsbebauung ein und beeinträchtigt weder das Ortsbild noch nachbarliche Belange erheblich.

Ich bitte daher um wohlwollende Prüfung und Genehmigung der beantragten Befreiung.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Außerfeld“. Unter 5. Einfriedungen sind nur Holzzäune oder Hecken aus heimischen Gehölzen erlaubt. Höhe max. 1,00 m über Straßen-Gehsteig- oder Geländeoberkante. Oberflächen der Holzzäune mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Anstrich. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Straßen- oder Gehsteigoberkante.

Die Überschreitung der zulässigen Höhe um 60 cm in Teilbereichen ist als geringfügig einzustufen. Der Sichtschutz wird mit einem Abstand von ca. 2,20 m von der Straße errichtet. Der Sichtschutz fügt sich so in die Umgebungsbebauung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob der isolierten Befreiung nach § 31 II Nr. 3 BauGB zugestimmt wird. Das Gebiet (Sondergebiet) dient ausschließlich Kur- und Fremdenverkehrszwecken.

Die beantragte Einfriedung überschreitet zwar die im Bebauungsplan vorgesehene Höhe von 1,00 m auf 1,60 m, bleibt jedoch auf einen atypischen Einzelfall beschränkt und führt weder zu einer Änderung des Gebietscharakters noch zu einer Aufgabe des planerischen Leitbildes eines aufgelockerten und offenen Erscheinungsbildes. Maßgeblich ist insoweit insbesondere, dass die Sichtschutzanlage nicht unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet wird, sondern in einem Abstand von ca. 2,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zurücktritt. Dadurch entsteht keine den Straßenraum prägende oder abschottende Wirkung. Die Wahrnehmbarkeit des offenen Gebietscharakters bleibt weiterhin erhalten. Die beantragte Ausführung fügt sich zudem gestalterisch in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Eine gebietsprägende Veränderung des Orts- oder Straßenbildes ist nicht zu erwarten. Insbesondere handelt es sich nicht um eine massive oder fortlaufende geschlossene Front entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sondern um eine maßvolle Einzelfalllösung zur Abschirmung privater Aufenthaltsbereiche, da nur eine Teilfläche mit einem Sichtschutz belegt wird.

Städtebaulich vertretbar ist eine Abweichung, wenn sie mit den öffentlichen städtebaulichen Belangen vereinbar ist und keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen auslöst oder verstärkt. Maßgeblich ist, ob sich die Abweichung noch mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbaren lässt und die planerische Ordnung des Gebiets im Wesentlichen gewahrt bleibt. Dies ist hier der Fall. Die beantragte Sichtschutzanlage beeinträchtigt weder die Funktion des Straßenraums noch die städtebauliche Struktur des Gebiets. Aufgrund der zurückgesetzten Anordnung, der noch maßvollen Höhe sowie der Einfügung in die nähere Umgebung entfaltet sie keine den Gebietscharakter verändernde Wirkung. Zugleich trägt sie dazu bei, die Wohnnutzung trotz der besonderen touristischen Frequentierung des Gebiets funktionsfähig zu erhalten und Nutzungskonflikte zwischen öffentlicher Frequentierung und privater Wohnnutzung angemessen auszugleichen.

Die beantragte Befreiung stellt sich als städtebaulich vertretbare, auf atypische Besonderheiten beschränkte Einzelfalllösung dar, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren.

Eine isolierte Befreiung nach § 31 II Nr. 3 BauGB kann daher im vorliegenden Einzelfall erteilt werden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Zustimmung des Nachbarn Kreuzfeldstr. 41 liegt nicht vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden isolierten Befreiung wird hergestellt.

49 16 : 0

Anbau einer zweiten Wohneinheit an das bestehende Wohngebäude Froschseer Str. 19 a auf Flur-Nr. 1438/21 Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Nördlich der bestehenden Bebauung (Garage und EFH) soll wie o.g. durch einen Anbau eine zweite Wohneinheit errichtet werden.

Es liegen zwei Varianten vor:

Variante 1:

„zweigeschossig“

Siehe Plan

DN 30 Grad

Variante 2:

„Bungalow

Siehe Plan“

DN 20 Grad

Beide Varianten sind ohne KG geplant.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Brand“. Der geplante Aufstellort befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Beim Einreichen eines Bauantrags kann eine Befreiung von den Baugrenzen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt werden.

Lt. Satzung ist die GFZ mit 0,30 und die GRZ mit 0,15 festgelegt.

Die geänderte GFZ und GRZ die durch die Aufstockung/Anbau des bestehenden Wohngebäudes entstehen sind zu berechnen. Eine mögliche Befreiung, falls eine Überschreitung vorliegt, kann beantragt werden.

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt und nachbarliche Interessen gewahrt.

Die lt. Satzung vorgeschriebene Firstrichtung wird für o.g. Anbau/Erweiterung geändert.

Es muss eine Befreiung für die Firstrichtung beantragt werden.

Lt. Satzung liegen die beiden Varianten mit einem geringen Anteil auf der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche sowie in einem theoretisch möglichen Überschwemmungsgebiet (bei HQ 100 o. ä.) mit Verlaufslinie des möglichen Überschwemmungsgebietes.

Die Verwaltung empfiehlt die „Variante 1“, da bei dieser die Flächenversiegelung, sowie der Eingriff in die Ausgleichsfläche sowie die Fläche, die in dem theoretisch mögl. Überschwemmungsgebiet liegt, geringer ist.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

Der neu geplante Aufstellort für den bestehenden Carport (Umsetzung vom Bestands-Carport auf Einzelfundamente aufgeständert) ist an dieser Stelle nicht möglich.

Es ist **zwingend** ein Arbeits- und Schutzstreifen von mind. 5 Metern von der bestehenden Hauptwasserleitung und dem Schmutzwasserkanal einzuhalten. Die gemeindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Einer Überschreitung der Baugrenzen kann wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden.
Die GFZ und die GRZ werden mit dem eingereichten Bauantrag vorgelegt.
Der geänderten Firstrichtung wird zugestimmt.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung bei möglichem Hochwasser. Die Bauherren sind verantwortlich.

Ein Arbeits- und Schutzstreifen von 5 Metern von den bestehenden gemeindlichen Leitungen ist zwingend einzuhalten.

Beschluss:

Die notwendigen Befreiungen können beim Einreichen eines Bauantrags zu Variante 1 genehmigt werden und das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage zu Variante 1 wird hergestellt.

50 16 : 0

Anbau eines Technikraums für Pufferspeicher anstelle eines Lagerraums auf Flur-Nr. 1533 Gemarkung Inzell, Salinenweg 45

Beschreibung des Vorhabens:

Nördlich der bestehenden Bebauung (Bauteil J) soll wie im Plan dargestellt der bestehende Abstellraum mit 19,95 m² abgebrochen und dafür ein Technikraum für den neuen Pufferspeicher mit 22,25 m² errichtet werden.

Die erweiterte Fläche beträgt somit ca. 2,3 m².

Die Dachneigung ist wie im Bestand (16 Grad). Die seitliche Wandhöhe im Bestand mit 2,70 m wird sich durch das Bauvorhaben auf ca. 3,30 m ändern.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Kritische Akademie“. Der geplante Aufstellort befindet sich innerhalb der Baugrenzen.

Die ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben unberührt und nachbarliche Interessen gewahrt.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

/

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

51

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, für die Gründe zur Geheimhaltung nicht mehr bestehen

- Vergabe der PE-Auskleidung Hochbehälter Teisenberg an die Fa. Frankenplast aus Würzburg in Höhe von 75.541,20 € (brutto) (= günstigster Anbieter), Firma beginnt dann ab 22.06.2026
- Finanzielle Beteiligung an Einsatzkosten Waldbrand in Ruhpolding (Wasserschutzgebiet

Laubau) zur Deckung der Feuerwehreinsatzkosten in Höhe von 10.000 € nach Aufhebung des Katastrophenfalls, da Schutz Wasserschutzgebiet auch für Gemeinde Inzell relevant

52

Informationen und Anfragen

- Anfrage Hr. Winkler wg. Entsorgungsmöglichkeiten Hundekot/Hundekotbeutel zwischen Forsthaus Adlgaß und Frillensee und um den See herum. Im Rahmen der Diskussion wurde angemerkt, dass geprüft werden könnte, ob Cellophanbeutel, die schneller verrotten, angeschafft werden sollten. Kosten-Nutzen wurde in Frage gestellt. Thema Kosten-Nutzen für ein Anbringen von Spendern mit Hundekotbeuteln soll geprüft werden.
- Anfrage von Petra Maier wg. RVO-Linie und Busverbindung Ruhpolding – Inzell. Aktuell keine Anbindung an Inzell, Nachfrage, ob aus touristischer Sicht Kooperation mit Reit im Winkl und Ruhpolding zu touristischen Hochzeiten (während der Ferien) möglich wäre. Problem ist, dass zu wenig Busfahrer zur Verfügung stehen, zudem sind die Kosten enorm. Über Bus nach Siegsdorf und Zug nach Ruhpolding besteht auch eine Verbindung. Darüber soll noch besser informiert werden, wobei die ITG schon bei Kundenkontakt darauf hinweist. Es wurde von Rainer Tobsch der Wunsch vorgebracht, diese Verbindung am Busbahnhof noch besser darzustellen. Die Verwaltung wird gebeten von Busunternehmen ein Angebot zum Betrieb einer Buslinie nach Ruhpolding während der Ferienzeiten einzuholen.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer:

Lorenz, Erster Bürgermeister

Fuchs, Geschäftsleiter