

Niederschrift

über die

08. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 05.10.2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Fuchs Matthias

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Egger Juliana
Hirschbichler Hubert
Hochreiter Robert
Kamml Georg
Kötzingen Markus
Maier Martin
Maier Petra
Panitz Andreas
Pauli Johann
Saurler Sabine
Schibanz Matthäus
Rieder Josef
Tobsch Rainer

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

Entschuldigt abwesend waren: -----

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

118 17:0**Bauvoranfrage****Abbruch des bestehenden ehemaligen Stallgebäudes, Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf Flur-Nr. 1655/1 Gemarkung Inzell, Gschwall 5a****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden ehemaligen Stallgebäudes und Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf Flur-Nr. 1655/1. Das Grundstück hat eine ca. Größe von 798 m². Das Doppelhaus hat eine Grundfläche von ca. 17,00x11,50 m = 195,50 m². Die Garagen haben jeweils eine Grundfläche von ca. 6,00 m x 6,50 m = 39 m². Die seitliche Wandhöhe liegt bei 6,80 m.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Ortssatzung „Gschwall“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen. Die o.g. Flur-Nr. liegt in einem Dorfgebiet und erfüllt somit die Art der baulichen Nutzung. In einem Dorfgebiet sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Die Stellplätze sind nachgewiesen.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Ein Entwässerungsplan ist spätestens 4 Wochen nach Genehmigung bzw. 4 Wochen vor Baubeginn bei der Gemeinde abzugeben. Die Arbeiten für den Kanal- und Wasseranschluss sind der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage wird hergestellt.

119 17: 0**Bauantrag****Dachaufstockung und Umbau eines Zweifamilienhauses zum Einbau von drei Ferienwohnungen auf Flur-Nr. 70/6, Gemarkung Inzell, Siedlungsweg 7****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant eine Dachaufstockung und den Umbau eines Zweifamilienhauses zum Einbau von drei Ferienwohnungen. Das Bauvorhaben beinhaltet Umbauten im EG und 1. OG (Bestand) und den Neubau Dachgeschoss inkl. Abbrucharbeiten. Insgesamt befinden sich im Gebäude 5 Wohnungen.

Planungsrechtliche Situation:

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

Diese Anforderungen zu oben genanntem Bauvorhaben wurden geprüft und werden eingehalten.

Das Bauvorhaben liegt in einem WA (allg. Wohngebiet) und dient vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können in einem WA Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Somit kann den drei Ferienwohnungen zugestimmt werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt unverändert, da sich die Gebäudeabmessungen nicht verändern.

Die Geschossflächenzahl ändert sich auf 0,44 (im allg. Wohngebiet liegt die GFZ bei 1,2 als Obergrenze)

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

(24 Nachbarbeteiligungen)

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Eine Abstandsflächenübernahme von der Nachbarin Renate Rieder liegt vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

120 17:0

Bauantrag

Neubau Liegehalle für Kühe mit 24 Liegeboxen und Weideausgang, auf Flur-Nr. 795 in Inzell, Gemarkung Inzell, Brenner 1

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Neubau einer Liegehalle mit 24 Liegeboxen und Weidegang (ca. 15,50 m x 9,02 m = 139,81 m² Grundfläche).

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück für die geplante Maßnahme liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 BauGB zu behandeln. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 ist das Vorhaben zulässig, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Erschließung:

Die straßenmäßige Erschließung ist vorhanden.



Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

121 17:0

Bauantrag

Einbau einer Wohnung in die Scheune eines landwirtschaftlichen Anwesens (Teilnutzungsänderung) auf Flur-Nr. 373, Gemarkung Inzell, Breitmoos 21

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheune (Heuboden) im OG eines landwirtschaftlichen Anwesens (Teilnutzungsänderung). Die Wohnung wird durch eine Außentreppe erschlossen und wird in Massivbauweise feuerbeständig vom landwirtschaftlichen Teil abgetrennt. Bruttogeschossfläche 65 m².

Die bestehende Brandwand bleibt unverändert erhalten, die neue feuerbeständige Abtrennung wird nicht vollumfänglich als Brandwand umgesetzt (= **Abweichung**).

Die Genehmigungspflichtige Abweichung von BayBO (Art. 63 BayBO) wurde vom Büro Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH, Herrn Plenk erstellt und begründet.

Gegenüber der Darstellung im Eingabeplan wird auf der Nordseite beim Treppenaufgang keine Holzschalung angebracht.

Die neue Wohnnutzung hat zwei voneinander und auch vom Bestand unabhängige Rettungswege.

Die Abweichung ist vom Landratsamt Traunstein zu genehmigen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Erschließung:

Erschließung wie Bestand.

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.

122

Informationen und Anfragen

- Nachfrage Gemeinderat warum das Transparent im Bereich der Schule nicht aufgehängt wurde. Der Grund wird mit Bauhof geklärt. Es besteht der Wunsch, dass das Transparent auch noch nachträglich angebracht wird. Dazu kam eine Anfrage, ob im Bereich des Zebrastreifens eine Sperre errichtet werden kann, da hier eine Abkürzung erfolgt. Das wird ebenfalls mit dem Bauhof geklärt. Positiv erwähnt wird, dass zur Sicherung des Schulwegs zahlreiche freiwillige Schulweghelfer zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat ist hierüber sehr erfreut und möchte seinen Dank dafür aussprechen.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer

Lorenz, Erster Bürgermeister

Fuchs, Geschäftsleiter