

Niederschrift

über die

26. Sitzung

des

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

am Montag, den 15. November 2021

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren: Dritter Bürgermeister Richard Hütter
 Bacher Maximilian
 Hochreiter Robert
 Kötzingler Michael
 Pauli Johann
 Ried Markus
 Rieder Josef
 Schneider Annette
 Strobl Christian
 Tobsch Rainer
 Tratz Josef

Entschuldigt abwesend waren: Erster Bürgermeister Hans Egger
 Egger Juliana
 Kötzingler Markus
 Maier Petra
 Treiner Christoph

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

377 12:0

Vertagung TOP 7 auf die nächste Sitzung

Vom Vorsitzenden wurde beantragt den TOP 7 auf die nächste Sitzung zu vertagen, da Erster Bürgermeister Egger anwesend sein möchte und einer der Antragsteller ebenfalls heute nicht anwesend ist.

Beschluss:

Der TOP 7 wird auf die nächste Sitzung vertagt.

378 12:0

Aufhebung der Sanierungssatzung „Neugestaltung der Ortsmitte“ vom 25.02.1995

Die Sanierungsmaßnahmen sind seit längerem abgeschlossen bzw. sind die damaligen städtebaulichen Missstände heute nicht in gleicher Weise vorhanden. Das Sanierungsziel hat sich vermutlich in Teilen zumindest wesentlich geändert oder die damaligen Ziele sind nicht mehr erreichbar.

Die Satzung ist deshalb aufzuheben.

Die Gemeinde müsste in die Städtebauförderung neu einsteigen.

Beschluss:

Die Sanierungssatzung „Neugestaltung der Ortsmitte“ vom 25.02.1995 wird aufgehoben.

379 12:0

Einleitungsbeschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs.3 BauGB für das Gebiet "Ortskern".

Das so bezeichnete Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von 27,6 ha umfasst den historischen Ortskern von Inzell mit dem angrenzenden Bereich östlich der B 306. Der anliegende Lageplan ist eine Verkleinerung des Originalplanes im Maßstab 1:2.000.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Gebiets wurde bereits in dem Interkommunalen Entwicklungskonzept (IKEK der ARGE Südliches Trauntal) von 2018, erstellt von SEP/PLANWERK, Stadtplaner München/Nürnberg, dargestellt und durch die Voruntersuchungen vom August/Oktober 2021 bestätigt. Als anzustrebende allgemeine Ziele der Sanierung wurden dabei festgelegt:

- attraktiver und funktionierender Ortskern erhalten
- maßvolle städtebauliche Entwicklung und verträgliches Siedlungswachstum
- maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich
- Einschränkung des Flächenverbrauchs in Ortsrandlagen
- Erhalt und Sanierung historischer, ortstypischer Bereiche
- Erhalt der dörflichen Strukturen umliegender Ortsteile
- Schaffung verbindlicher Gestaltungsvorgaben

Nach §141 Abs.3 Satz 1 BauGB ist zur Vorbereitung der Sanierung ein Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vorgesehen. Dabei ist nach § 141 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB der im Untersuchungsgebiet ansässigen Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten gegenüber der Gemeinde Inzell oder deren Beauftragte hinzuweisen.

Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB:

1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

(2) Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

(3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.

(4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Rechtsfolgen nach § 141 Abs.4 BauGB

(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Von GRM Rieder wurde angemerkt, dass das Untersuchungsgebiet im Bereich Kreuzfeldstraße angepasst werden sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), die Vorbereitung der Sanierung zu dem aus dem Lageplan ersichtlichen Gebiet (Fläche 27,6 ha, siehe Plan am Ende dieses Beschlusstextes) mit der Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit einzuleiten.

Die Anmerkung Rieder ist noch zu berücksichtigen.

Der Lageplan (Ersteller: SEP Jochen Baur Architekten+Stadtplaner München; Fassung 29. Oktober 2021) wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung durchführen zu lassen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

380 12:0

Neubau von zwei Ferienhäusern (Chalets) mit einem Carport und einem Technikgebäude auf Flur-Nr. 864, Gemarkung Inzell, Holzen 15

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Neubau von zwei Ferienhäusern (Chalets) mit einem Carport und einem Technikgebäude.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortssatzung „Holzen“ 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

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

Erschließung:

Das Baugrundstück ist erschlossen.

Nachbarliche Einwände:

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Der bestehende öffentliche SW-Kanal darf nicht überbaut werden, bzw. muss die zukünftige Bebauung einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.

Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

381 12:0

**Antrag auf Vorbescheid;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur-Nr. 1655/73, Gemarkung Inzell, Falkenseeweg 13**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Der Antragsteller stellt im VB-Antrag folgende Fragen:

1. Kann die Garage an die nördöstliche G-Grenze platziert werden?
2. Kann das Haupthaus mit einer seitlichen Wandhöhe von 5,37 m (701,98 üNN) errichtet werden?
3. Kann das Nebengebäude wie im Schnitt und Lageplan dargestellt, errichtet werden?
4. Kann die Garage mit einer mittleren WH von 4,69 m, gem. von FFB Wohnhaus errichtet werden?

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Gschwall Nord“ im Bereich Mischgebiet.

Den o.g. Fragen kann z.T. eine Befreiung vom aktuellen Beb-Plan Gschwall Nord 3. Änderung in Aussicht gestellt werden

Zu 1: eine Übernahme der Abstandsfläche durch den Nachbarn liegt vor.

Zu 2: die Überschreitung der WH beim Wohnhaus mit 15 cm zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

Zu 3: hier muss noch eine Bauberatung in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erfolgen, die Wandhöhe bei der Garage ist gem. Beb-Plan abzuändern.

Zu 4: an der G-Grenze zum östlichen Nachbarn Flur Nr. 1659/3 beträgt die Wandhöhe über 8 m, die Wandhöhe bei der Garage ist gem. Beb-Plan abzuändern.

Erschließung:

Die Erschließung für das Grundstück ist vorhanden, die Hausanschlüsse Wasser und SW-Kanal müssen seitens der Gemeinde Inzell aber noch auf dem abgeteilten Grundstück Flnr. 1655/73 hergestellt werden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird unter Berücksichtigung der vor genannten Punkte insbesondere 3 und 4 hergestellt.

382 12:0

Bauantrag

Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen, Flur-Nr. 951, Gemarkung Inzell, Thurn 11;

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Abbruch des bestehenden eingeschossigen sanierungsbedürftigen Wohnhauses (Baugenehmigung aus 1968, aktuell nicht bewohnt) mit einer Grundfläche von 170 m² zzgl. 23 m² für die Garage sowie die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen.

Bereits in der GR-Sitzung am 26.10.2020 wurde der Antrag auf Vorbescheid behandelt und ein Ortstermin mit der Bauaufsichtsbehörde empfohlen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Ersatzbau darf nicht wesentlich größer als der Bestand ausgeführt werden.

Der Antragsteller hat mit der unteren Genehmigungsbehörde einen Ortstermin im August 2021 durchgeführt.

Die Eingabeplanung sieht nun eine weitere Garage im Westen vor, die bisher noch nicht mit der Genehmigungsbehörde besprochen war und die als Flachdach mit Terrasse geplant ist.

Diese zusätzliche Garage ist planungsrechtlich nicht mehr zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden

Nachbarliche Einwände:

Nachbareinwände sind nicht bekannt.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauantrag wird unter der Maßgabe hergestellt, dass auf die zusätzliche Garage (mit Flachdach und Terrasse) im Westen verzichtet wird.

383 12:0

Antrag auf Vorbescheid

Wohnraumerweiterung und Einbau einer zweiten Wohneinheit mit Dachterrassen, Anbau eines Carports und Abbruch einer Garage auf Flur-Nr. 160/3, Gemarkung Inzell, Dammweg 27b

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Wohnraumerweiterung und Einbau einer zweiten Wohneinheit mit Dachterrassen, Anbau eines Carports und Abbruch einer Garage.

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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

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

Allerdings hinsichtlich der geplanten Ausführung der Dachterrasse ist eine Bauberatung mit der Genehmigungsbehörde in Anspruch zu nehmen.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist erschlossen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarunterschriften liegen nicht vor (bei Antrag auf Vorbescheid nicht notwendig).

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird unter der Voraussetzung der Inanspruchnahme der Bauberatung hergestellt.

384 12:0

Gründung einer Arbeitsgruppe „Inzell auf dem Weg zu einer klimabewussten Gemeinde“

In der Sitzung vom 28.06.2021 wurde von GRM Ried die Idee zur Gründung der ARGE anhand einer Präsentation erläutert. Es wurde beschlossen die Thematik in den Fraktionen zu diskutieren.

Herr Ried hat nochmals auf die Präsentation verwiesen und angemerkt, dass erstmal grundsätzlich geschaut werden muss, was bereits geleistet wurde und vorhanden ist und wo etwas verbessert oder neu angestoßen werden kann.

Die ARGE soll hier offen für alle Umwelt und Klimathemen sein.

Beschluss:

Es wird eine Arbeitsgruppe „Inzell auf dem Weg zu einer klimabewussten Gemeinde“ gegründet.

Als Mitglieder werden festgelegt: Erster Bürgermeister Egger (Vorsitzender der ARGE), GRM Ried, Pauli, Bacher und Maier.

385 12:0

Informationen und Anfragen:

- a) Auf den Termin des Impfbusses am 22.11.21 von 10 -18 Uhr wurde hingewiesen

- b) An die Ausschreibungen „grüner Engel“ und „Rotary-Jugendpreis“ wurde erinnert
- c) GRM Schneider teilte mit, dass sich eine Saunagängerin über den Eintrittspreis beschwert hat, da nicht mehr alle Leistungen angeboten werden. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht veranlasst, da die Gemeinde und die Pächterin Mehrkosten schultern müssen und durch die Auflagen weniger Besucher zugelassen sind.
- d) Das Thema Lichtverschmutzung und hier die Abschaltung der Beleuchtung öffentlicher Gebäude und der Straßenbeleuchtung wurde angesprochen. Die Verwaltung hat diese Thema für 2022 auf der Agenda. Die neue ARGE sollte sich ebenfalls damit befassen.
- e) In der Traunsteiner Straße werden die Gehwege von der ehemaligen Sparkasse bis zum Busbahnhof häufig zugeparkt. Deshalb müssen Schüler oft auf die Straße ausweichen. Hier sollte überlegt werden ob bauliche Maßnahmen, z.B. Poller das Parken verhindern können.
Wird in der nächsten Verkehrsschau angesprochen.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer