

Niederschrift

über die

49. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 17. April 2023

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
Egger Juliana
Hochreiter Robert
Kötzingler Markus
Kötzingler Michael
Pauli Johann
Rieder Josef
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Treiner Christoph
Walch Anna Maria

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

Entschuldigt abwesend waren: Maier Petra
Ried Markus
Schneider Annette

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

690 14:0

Errichtung eines Carports mit Abstellräumen, Bichlstraße 20 auf Flur-Nr. 218/8, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports für 3 Fahrzeuge mit 3 Abstellräumen.

Der Carport soll mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze aufgestellt werden.

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Befreiung.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „An der Bichlstraße“. Der Carport überschreitet das Baufeld um 1 m. Die Ausfahrt wird auf 3 m anstatt den festgesetzten 5 m reduziert.

Gemäß §31 BauGB können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden. Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück.

Erschließung:

Das Wohngebäude ist über die öffentliche Straße Bichlring anfahrbar.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das direkte Befahren des Carports muss gewährleistet sein. Ein nachträglicher Einbau eines Tores ist nicht gestattet. Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und zur beantragten Befreiung wird unter den vor genannten Bedingungen hergestellt.

691 14:0

Abbruch eines Nebengebäudes und Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit sowie Neubau einer Gartenhütte, Sterr 5 auf Flur-Nr. 603, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Abbruch eines Nebengebäudes und den Anbau einer Wohneinheit. Damit wären zwei Wohneinheiten im Gebäude. Die Antragsteller möchten mit ihren 3 Kindern zusammen mit den Großeltern das Bestandswohnhaus so erweitern, dass alle 3 Generationen unter einem Dach leben können. Ein Anbau im Westen erscheint hier die beste und wirtschaftlichste Lösung.

Außerdem plant der Antragsteller den Bau einer Gartenhütte unter 50 m² im Norden des Grundstücks.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu behandeln.

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch privilegiert im Außenbereich (bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen). Das bestehende Gebäude wurde zulässig errichtet, die Erweiterung ist angemessen und das Gebäude wird weiterhin vom Eigentümer oder seiner Familie genutzt.

Eine Bauvoranfrage wurde bereits positiv bescheinigt. Die Aktuelle Planung weicht nur in der Raumaufteilung von der Bauvoranfrage ab.

Erschließung:

Die Zufahrt zum Grundstück Fl-Nr.: 603 erfolgt über die Fl-Nr.: 602/28 auf die Adlgasser Str. und ist erschlossen

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird unter den vor genannten Bedingungen hergestellt.

692 13:0

GRM Julia Egger hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen

Bauantrag

Neubau einer landwirtschaftlichen Jungviehhütte auf Flur-Nr. 1299, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Jungviehhütte im Naturschutzgebiet Nähe Falkensee.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu behandeln.

Das Vorhaben wäre gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1c) BayBo verfahrensfrei, allerdings bedarf es einer standortbezogenen Umweltverträglichkeitsprüfung. Das Vorhaben wurde bereits mit der UNB besprochen.

Erschließung:

Die Zufahrt zum Grundstück Fl-Nr.: 1299 ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird unter den vorgeannten Bedingungen hergestellt.

693 14:0

Bauantrag

Abbruch der Garage, Erweiterungsanbau an Wohnhaus und Neubau einer Garage, Reichenhaller Str. 64 auf Flur-Nr. 1177, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Abbruch der bestehenden Doppelgarage. Neubau von 3 Garagen und Verlegung der Zufahrt. Erweiterung einer Wohnung um altersgerechte Wohnräume im EG des bestehenden Wohngebäudes.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und richtet sich nach §35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch privilegiert im Außenbereich (bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen). Das bestehende Gebäude wurde zulässig errichtet, die Erweiterung ist angemessen und das Gebäude wird weiterhin vom Eigentümer oder seiner Familie genutzt.

Erschließung:

Das Wohngebäude ist über die öffentlichen Straße Sulzbacher Straße gesichert.
Die Zufahrt über die Reichenhaller Straße entfällt.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird unter den vorgeannten Bedingungen hergestellt.

694 14:0

Nutzungsänderung des Hotels zu 5 Ferienwohnungen und Vergrößerung der Privatwohnung, Gamskogelstr. 24 auf Flur-Nr. 753/4, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des Hotels im 1.OG und 2. OG zu 5 Ferienwohnungen. Außerdem die Erweiterung der Privatwohnung um Räume im EG.

Die Wohnflächen betragen:

- Ferienwohnung 1: 53,37 m²
- Ferienwohnung 2: 52,25 m²
- Ferienwohnung 3: 74,89 m²
- Ferienwohnung 4: 32,46 m²
- Ferienwohnung 5: 54,63 m²
- Privatwohnung: 191,95 m²

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes im Bebauungsplan „Würau“. Diese Festsetzungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

695 14:0

Antrag auf Vorbescheid

Nachgenehmigung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes mit Einbau von Garagen, einer landwirtschaftlichen Werkstatt sowie einer Hack-schnitzelheizung. Flur-Nr. 778, Gemarkung Inzell, Reith 19 und 21

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant in der ostseitigen Verlängerung den Einbau eines Heizkessels und Bunkeraustragung. Das jetzige Dachniveau soll angehoben werden. Es sollen eine landwirtschaftliche Werkstatt und darüber Lagerflächen entstehen. Im Westen sollen die Traktorgarage und die Kfz-Garage untergebracht werden.

Der geplante neu hinzukommende Anbau hat die Abm. 8,50 x 7,02 m = 59,67 m².

Die Erhöhung ist mit 2,0 m geplant.

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.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden

Nachbarliche Einwände:

Nachbareinwände sind nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Vorbescheid wird hergestellt.

696 14:0

Nutzungsänderung des Pflegeheims in eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen Schulstr. 4 auf Flur-Nr. 250/10 und 250/5, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Teile des Gebäudes wurden 2007 in ein Pflegeheim umgebaut, der Eingangsbereich, Küche, Speisesaal und Büros im EG und der Sport- und Schwimmbadbereich sowie die KITA im UG wurden nicht umgebaut, nicht genutzt und blieben auch weiterhin ungenutzt.

Der Bauantrag betrifft die Umnutzung der Geschosse Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss. Der bislang als Pflegeheim genutzte Bereich und der bislang nicht genutzte Bereich im Erdgeschoss sollen in eine Wohnanlage für betreutes Wohnen umgebaut werden.

Die Abmessungen des Gebäudes bleiben unverändert. Das Objekt wird entsprechend den geltenden Anforderungen, in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienen Teilen, barrierefrei hergestellt.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes im Bebauungsplan „Schulstraße“. Das Gebiet wurde als Sondergebiet für „Pflegeheim und Gesundheitszentrum“ festgesetzt. Das Bauvorhaben ist nicht explizit als erlaubte Nutzung aufgeführt. Eine Zulässigkeit entscheidet das LRA.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen. Die geforderten Stellplätze sind nachgewiesen.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Zulässigkeit des Bauvorhabens durch BBP muss durch das LRA entschieden werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

697 14:0

Erlass einer Satzung über Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135a bis 135c BauGB

Nach § 135a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Kommunen grundsätzlich verpflichtet, für durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Kostenerstattungsbeträge zu erheben.

Als Grundlage ist der Erlass einer Satzung nach §§ 135a bis 135c BauGB erforderlich (siehe Anlage)

Beschluss:

Die Satzung über Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135a bis 135c BauGB in der vorliegenden Fassung wird erlassen.

Die Satzung tritt zum 01.06.2023 in Kraft.

698 14:0

Richtlinie der Gemeinde Inzell über die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen

Die Arbeitsgruppe hat in 3 Sitzungen die vorliegende Richtlinie erarbeitet.

- **Grundsatz** „Junge Familien“
- **Antragsberechtigt:** Grundvoraussetzung mindestens 1 minderjähriges Kind.
- **Vermögensobergrenze:** Vermögen darf Wert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen.
- **Vermögen auch der Eltern** wird geprüft.
- **Einkommensgrenze** wurde festgelegt.
- **Punkteregelung zur Ermittlung der Reihenfolge** der Berechtigten nach Kinderzahl - Einkommen – Pflegebedürftigkeit - örtlicher Bezug
- **Kaufpreisreduzierung** aufgrund niedrigem Einkommen

Verkaufsbedingungen:

- Bauverpflichtung 5 Jahre
- Nutzungsdauer 20 Jahre
- Vertragsverletzungsregeln (Wiederkauf oder Aufzahlung)

Die Richtlinie wurde vom Landratsamt geprüft.

In einer der nächsten Sitzungen wird entschieden, ob die Grundstücke im Erbbaurecht angeboten werden.

Ob das Elternvermögen geprüft werden soll, wurde diskutiert.

GRM Tratz hat hierzu den Antrag zur Geschäftsordnung gestellt, „über das Elternvermögen soll gesondert beschlossen werden“.

699 13:1

Die Regelung über das Vermögen der Eltern bleibt bestehen.

Redaktionelle Anpassungen wurden noch angesprochen, diese werden eingearbeitet.

Anschließend wurde über die Richtlinie abgestimmt.

Beschluss:

Die Richtlinie der Gemeinde Inzell über die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen in der vorliegenden Fassung wird beschlossen.

700 14:0

Antrag der Gemeinderäte von CSU und Junge Liste auf Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Inzell

In der Sitzung vom 27.03.2023 wurde beschlossen, einen gemeinsamen Vorschlag zu erarbeiten.

Von der Verwaltung wurde folgender Vorschlag unterbreitet und die Fraktionen um Rückmeldung gebeten.

„Protokollerklärung zu § 27 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat.
Über Anfragen, die nicht abschließend bereits während der Sitzung oder in der darauffolgenden Sitzung beantwortet werden können, ist jeweils spätestens alle 3 Monate erneut zu berichten.“

Dadurch muss die Geschäftsordnung nicht geändert werden.

In der Sitzung wurde dann ein Vorschlag der Jungen Liste vorgestellt in dem vor allem wichtig ist, dass eine fortlaufende Liste über die Fragen geführt wird.

Beschluss:

Zu § 27 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat wird folgende Protokollerklärung festgelegt:

„Über Anfragen, die nicht abschließend bereits während der Sitzung oder in der darauffolgenden Sitzung beantwortet werden können, ist jeweils spätestens alle 3 Monate erneut zu berichten.

Über die Fragen wird eine fortlaufende Liste geführt, die im Intranet veröffentlicht wird.“

701 14:0

Archivverbund der Chiemgau GmbH mit Kommunen im Landkreis Traunstein

In Kenntnis der Vorlage der Verwaltung ergeht folgender

Beschluss:

1. Die Gemeinde Inzell stimmt dem geplanten Beitritt zum Archivverbund Landkreis Traunstein zu.

2. Dem Vertragsentwurf „Vereinbarung über den Einsatz einer Fachkraft Archivierung“ in der Fassung vom 06.02.2023 wird zugestimmt.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der Chiemgau GmbH dem Vertragsentwurf zuzustimmen, Erklärungen abzugeben bzw. Unterschriften zu leisten. Sollten dabei abweichend von dem aktuell vorliegenden Schriftstück Änderungen notwendig sein, kann diesen zugestimmt werden, sofern sie den Wesensgehalt der Vereinbarung nicht tangieren.

702 14:0

Informationen und Anfragen

- a) Herr Irlacher hat erst in der nächsten Sitzung Zeit
- b) Der Haushalt wurde mit Schreiben vom 29.03.2023 genehmigt. Das Genehmigungsschreiben ist unter Finanzverwaltung einzustellen.
- c) Die Tagesordnungspunkte für die die Gründe zur Geheimhaltung entfallen sind, wurden bekannt gegeben. TOP: 686,687,688,689
- d) Der Landkreis wird an der B306 Blühflächen anlegen.
- e) Der Tourismustag findet am 22.04 statt, um rege Teilnahme wird gebeten.
- f) GRM Pauli berichtete, dass am 28 und 29.04 wieder RAMADAMA durchgeführt wird. Der GR darf sich gerne beteiligen.
- g) GRM Walch hat angesprochen, dass der AWO-KIGA eine Tür braucht. Dies ist bereits mit der Leiterin besprochen.
- h) Zur Genehmigung der ARENA hat ein Ortstermin mit dem LRA stattgefunden. Wir warten derzeit auf das Ergebnis.
- i) Zu den Plänen des Hotel Alpina (Zeitlos) gibt es keine neuen Informationen.
- j) Dem Betreiber des Döners wurde mitgeteilt, dass die aufblasbare Werbung nicht zulässig ist. Die restliche Werbung wird geprüft.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer: