Niederschrift

über die

58. Sitzung

des

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

am Montag, den 20. November 2023

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger
Schriftführerin: Maria Hardt

Anwesend waren:
Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Egger Juliana
Hochreiter Robert
Kötzinger Markus
Kötzinger Michael
Maier Petra
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
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:
Schneider Annette
Treiner Christoph

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG
==========

852 15:0

Inzeller Touristik GmbH;
Vorstellung Haushalt 2024

Markus Stuckmann, der Geschäftsführer der ITG stellte den Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 vor.

Inzeller Touristik GmbH - Entwurf Wirtschaftsplan 2024

	Abschluss 2021	Abschluss 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2023 neu 5/2023	Ansatz 2024
Erlöse Handeslwaren / Druckerzeugnisse	51.900,00 €	85.600,00 €	65.500,00 €	65.500,00 €	47.000,00 €
Erlöse Veranstaltungen	5.600,00 €	14.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	29.000,00 €
Erlöse Provisionen / Verwaltungsverrechnung CBRI	90.000,00 €	94.900,00 €	87.900,00 €	87.900,00 €	87.500,00 €
Erträge Beteiligungen	-41.000,00 €	23.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Erlöse gesamt	106.500,00 €	217.500,00 €	184.400,00 €	184.400,00 €	183.500,00 €
Aufwand Druckerzeugnisse / touristsche Aufwendung	77.000,00 €	131.660,00 €	137.000,00 €	134.000,00 €	168.000,00 €
Aufwand Personal	313.800,00 €	347.600,00 €	340.100,00 €	330.100,00 €	387.100,00 €
Aufwand Soziale Abgaben	68.000,00 €	79.700,00 €	76.800,00 €	76.800,00 €	87.700,00 €
Aufwand Mieten / Instandhaltung / Abschreibung	66.000,00 €	77.740,00 €	73.200,00 €	73.200,00 €	78.700,00 €
Aufwand Verwaltung	47.200,00 €	54.500,00 €	45.700,00 €	42.700,00 €	48.000,00 €
Aufwand Marketing	284.500,00 €	336.300,00 €	361.600,00 €	322.600,00 €	304.000,00 €
Aufwand gesamt	856.500,00 €	1.027.500,00 €	1.034.400,00 €	979.400,00 €	1.073.500,00 €
Kurbeitragsanteil Gemeinde	-750.000,00 €	-810.000,00 €	-850.000,00 €	-795.000,00 €	**-890.000,00 €**

Stand 10/2023 itg

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt den vorgestellten Wirtschaftsplan 2024 der Inzeller Touristik GmbH und stellt für 2024 ein Budget in Höhe von 890.000,00 Euro zur Verfügung.

853 15:0

Inzeller Touristik GmbH (ITG) Gesellschafterversammlung mit gleichzeitiger Beiratssitzung;
Protokollgenehmigung

Protokoll Nr. 04 vom 24.10.2023 der Gesellschafterversammlung mit gleichzeitiger Beiratssitzung der Inzeller Touristik GmbH wurden den Gemeinderatsmitglieder im Vorfeld zur Kenntnisnahme zugeleitet. Ebenso das Protokoll der Gesellschafterversammlung mit Beiratssitzung vom 18. Juli 2023.

Beschluss:
Protokoll Nr. 04 vom 24.10.2023 der Gesellschafterversammlung mit gleichzeitiger Beiratssitzung sowie das Protokoll der Gesellschafterversammlung mit Beiratssitzung vom 18. Juli 2023 wurden vollumfänglich genehmigt.

854 15:0

Bauantrag
Abbruch und Erweiterung des erdgeschossigen Balkons am Haupteingang, Salinenweg 45, Fl-Nr. 1533

Beschreibung des Vorhabens:
Der schmale Balkon im Erdgeschoss soll abgebrochen und an derselben Stelle ein größerer Balkon angebaut werden.

Insgesamt wird der Balkon max. ca. 4 m verbreitert und ca. 3 m länger. Somit wird er ungefähr 48 m² größer.

Planungsrechtliche Situation:
Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Kritische Akademie“. Die geplante Erweiterung befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Erschließung:
Die Erschließung ist gesichert.

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:
Der geplanten Überschreitung der Baugrenzen kann zugestimmt werden, da es sich nur um einen Balkon handelt.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

855 15:0

Neubau von zwei Kühlgeräten mit Einhausung im Außenbereich, Salinenweg 45, Fl-Nr. 1533

Bauantrag
Neubau von zwei Kühlgeräten mit Einhausung auf Flur-Nr. 1533 Gemarkung Inzell, Salinenweg 45

Beschreibung des Vorhabens:
Südöstlich der bestehenden Bebauung soll das Gelände abgetragen werden. Dort sollen zwei Kühlgeräte auf Betonsockeln gebaut werden. Die versiegelte Fläche beträgt ca. 18 m².

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

Erschließung:
Die Erschließung ist gesichert.

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:
Einer Überschreitung der Baugrenzen kann wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

856 15:0

Entwicklungskonzept/Vorbereitende Untersuchungen zur Ortskernsanierung
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 137 BauGB
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Abwägungen wurden durch Bürgermeister Egger verlesen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen bzw. ist keine Abwägung erforderlich:

Bayernwerk
Bergrechte
Telekom
Immissionschutz
UNB
IHK
Gemeinde Siegsdorf LFU
Vodafone

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht haben.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen fachlich behandelt und ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat der Gemeinde Inzell unterbreitet.

Bayernwerk	Die Bayernwerk Netz GmbH betreibt in dem überplanten Bereich keine Leitungen oder andere Betriebsmittel. ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme von Bayernwerk wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***
Bergrechte	Aus unserer bergrechtlichen Sicht ist dabei nichts zu beachten. Die Planfläche berührt keine staatseigenen Bergwerksfelder. Es sind keine staatseigenen Bergrechte betroffen. ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme aus bergrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***

Bund Naturschutz	Der BUND Naturschutz regt an, dass bei der Überplanung des Ortskernes alle Möglichkeiten einer Begrünung und Beschattung (Bäume, Sträucher, Blumenflächen, Dachbegrünung, Hausbegrünung etc.) ergriffen werden. Zudem sollten zur Wasserspeicherung und zur Kühlung nicht benötigte versiegelte Flächen entsiegelt werden. Ebenso sollten Maßnahmen zum Wasserrückhalt (Schwammkommune) geplant werden. Für den gesamten Sanierungsbereich sollte auch ein Beleuchtungskonzept erstellt werden, wo möglich mit Nachtabschaltung oder -dimmen, nach unten strahlenden Leuchtkörpern und insektenfreundlichen warmweißen Leuchtmitteln. Ein Entwicklungskonzept würde zusätzlich auch die Möglichkeit eines umfassenderen Energiekonzeptes schaffen und den Umstieg auf Erneuerbare Energieformen durch den Ausbau von PV- und Solarthermieanlagen auf Dach- und Wandflächen, den Einbau von Wärmepumpen und die Errichtung von gemeinsamen Speichereinrichtungen beschleunigen. Wo möglich, sollte der Erhalt von Bausubstanz geprüft werden (Einsparung von "grauer" Energie) und die Verwendung von nachhaltig produzierten Baustoffen wie heimisches Holz als Ziel formuliert werden. Für alle diese Energiespar- und Klimaschutzmaßnahmen könnten durch gemeindliche Zuschüsse und Beratungsangebote (in Zusammenarbeit mit der Energieagentur) Anreize geschaffen werden. ***Abwägung:*** ***Die Anregungen des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen entsprechen den Zielsetzungen der Vorbereitenden Untersuchungen.***

	Beschlussvorschlag: ***Die Hinweise des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

Telekom	Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Betrachtungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, bzw. verändert werden müssen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Spartenauskunft erreichen Sie unter: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder Planauskunft.Sued@telekom.de. ***Abwägung:*** ***Die Anregungen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind die Anregungen der Telekom zu beachten und die genannten Spartenauskünfte und Merkblätter heranzuziehen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Anregungen der Telekom zur Kenntnis. Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***
UIB	Hinweis: Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete

	bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/ Stadt. ***Kein Beschluss erforderlich***
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein	Die dem Lageplan zur Satzung zu Grunde liegende Flurkarte stellt **nicht** den zum 27.06.2023 gültigen Rechtsstand dar. Die Kartengundlage sollte entsprechend geändert werden ***Abwägung:*** ***Der Hinweis des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage für die auszulegenden Pläne im Rahmen der förmlichen Festlegung und der öffentlichen Bekanntmachung wird entsprechend aktualisiert.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die zur Auslegung bestimmten Pläne werden angepasst.***
Ruhpolding	Keine Äußerung ***Kein Beschluss erforderlich***
Rohstoff	Keine Äußerung ***Kein Beschluss erforderlich***

AELF	Im geplanten Sanierungsgebiet befinden sich zwei aktiv wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser Betriebe und deren zukünftige Weiterentwicklung müssen langfristig gewährleistet bleiben. Dazu sollte ein weiteres Herannahen von Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Betriebe vermieden werden. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Hofstellen innerhalb der Satzung mit entsprechenden landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten muss weiterhin gewährleistet sein. Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Falls Ausgleichsflächen erforderlich sind, bitten wir aus Gründen der Flächenknappheit keine weiteren, landwirtschaftlich genutzten, Flächen bzw. qualitativ hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Nach unseren Kenntnissen ist der neu gebaute Stall an der Traunsteiner Straße 7 im allgemeinen Wohngebiet. Wir bitten dies zu überprüfen ***Abwägung:*** ***Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind die Anregungen des AELF zu beachten und die Maßnahmen entsprechend der gegebenen Hinweise abzustimmen.*** ***Der neu gebaute Stall hinter dem Gebäude Traunsteiner Straße 7 liegt nach dem wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Flächen für Landwirtschaft.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Anregungen des AELF zur Kenntnis. Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

UNB	Keine Einwände ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme der UNB wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***
IHK	Keine Einwände ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***
Gemeinde Siegsdorf	Keine Einwände ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme der Gemeinde Siegsdorf wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***
LFU	Keine Einwände ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme des LFU wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***
Vodafone	Keine Einwände ***Abwägung:*** ***Die Stellungnahme von Vodafone wird zur Kenntnis genommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Kein Beschluss erforderlich***

Wasserrecht und Bodenschutz TS	<u>Allgemeines Wasserrecht:</u> Allgemeiner Hinweis: Für die Gewässerunterhaltung ist grundsätzlich ein beidseitiger Uferstreifen von 5 m Breite von baulichen Anlagen freizuhalten. <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Erlaubnispflicht sind Eigenverantwortlich zu prüfen. ***Abwägung:*** ***Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind die gegebenen Anregungen zu beachten.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Anregungen des Landratsamtes Traunstein, Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz zur Kenntnis.*** ***Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***
Staatl. Bauamt Traunstein	Durch das Sanierungsgebiet verläuft die B306, welche 2021 mit einem durchschnittlichen, täglichen Verkehr von 8.348 Kfz/Tag belastet war und stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen dem möglichen Oberzentrum Traunstein bzw. der Autobahn A8 und dem Berchtesgadener Land dar. Auf Grund ihrer Erschließungs- und Verbindungsfunktion ist eine bauliche Veränderung oder Umgestaltung der B306 aus unserer Sicht nur sehr bedingt möglich und im Detail sehr eng mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. ***Abwägung:*** ***Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind die gegebenen Anregungen zu beachten und das Vorgehen frühzeitig eng mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein zur Kenntnis und wird aus der VU abgeleitete Maßnahmen im Bereich der Bundesstraße frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt abstimmen.*** ***Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

Schneizlreuth	Keine Äußerung ***Kein Beschluss erforderlich***
Denkmal LFD	Bodendenkmalpflegerische Belange: Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmal:

	D-1-8242-0105, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Inzell und ihrer Vorgängerbauten. Zudem befinden sich die historischen Ortskerne von Inzell, Mösl und Bichl im Planungsbereich. Hier sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art (z. B. auch bei Großbaumpflanzungen, Spartenverlegungen, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Wege- und Straßenbau) bedürfen der Erlaubnis. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Dies kann beispielsweise durch eine konservatorische Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, wie z.B. Unterkellerung) erreicht werden. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden oder durch eine konservatorische Überdeckung zu erhalten, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung auf Kosten des Vorhabensträgers durchzuführen. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen wie Überdeckung oder Ausgrabung abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Im Falle einer konzentrierenden Wirkung des vorliegenden Verfahrens, sind die Belange der Bodendenkmalpflege in fachlich hinreichender Form abzubilden. Sollte der Beschluss eine archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals zulassen, muss auf die denkmalfachlichen Bedingungen für die Zulässigkeit verwiesen werden, die das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall festlegt. ***Abwägung:*** ***Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. In den Vorbereitenden Untersuchungen findet sich eine vollständige Auflistung der Bau- und Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet. Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind die gegebenen Anregungen zu beachten und das Vorgehen frühzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu koordinieren.***

	Beschlussvorschlag: ***Die Gemeinde nimmt die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und wird aus der VU abgeleitete Maßnahmen frühzeitig mit dem LfD koordinieren.*** ***Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

HWK	Zur Lebendigkeit der Ortszentren und zur Versorgung von Gemeinden tragen insbesondere die Lebensmittelhandwerke (z.B. Fleischer, Bäcker, etc.) und die Handwerke für den persönlichen Bedarf (z.B. Friseure, Schuhmacher, Textilreiniger, etc.) sowie Gesundheitshandwerke mit ihren Ladengeschäften maßgeblich bei. Zum unverzichtbaren Spektrum des örtlichen Angebots zählen auch Bau- und Ausbaugewerke, Kfz-Werkstätten und Kunsthandwerker. Diese Betriebe sind ebenfalls auf die Nähe zu ihren Kunden angewiesen und runden das Gesamtangebot ab. Das Verschwinden der Betriebe würde den vielerorts bereits erkennbaren Niedergang sozialer Strukturen weiter beschleunigen, wenn die sichtbaren Beziehungen verloren gehen. Es ist daher zu gewährleisten, dass für die bestehenden Unternehmen, die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf sicherstellt, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Gerade letztes ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung dieser ansässigen Handwerksunternehmen. Wir bitten Sie also grundsätzlich, Ihre Bemühungen zur Erhaltung der verbliebenen Betriebe, durch eine bauliche Mischnutzung geprägten Areale weiterzuverfolgen und ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe zuzulassen, ohne, dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss. Grundsätzlich muss einer eventuellen, aus der neu hinzukommende Bebauung resultierende Verschlechterung der Standortbedingungen planerisch vorgebeugt werden, um zu verhindern, dass sich diese negativ auf die betrieblichen Abläufe auswirken und die bereits ansässige, bestandskräftig, genehmigten Betriebe beeinträchtigen bzw. einschränken. Eine gute verkehrliche Situation gilt es zu sichern, denn Handwerks- und Gewerbebetriebe sind in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte der Nahversorgung angewiesen. Es bringt die Aufgabe mit sich, Voraussetzungen zu schaffen, dass Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten sowie ein leistungsfähiges Straßennetz verfügen können

	Abwägung: ***Die Anregungen der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen entsprechen den Zielsetzungen der Vorbereitenden Untersuchungen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Anregungen der Handwerkskammer zur Kenntnis. Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

Reg. Von Oberbayern	Bewertung Die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes mit vorbereitenden Untersuchungen erfolgte weitere intensive Auseinandersetzung mit der gemeindlichen Ortsentwicklung wird aus landesplanerischer Sicht befürwortet. Die im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen können u.a. einen Beitrag zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Ortszentrums (vgl. Landesentwicklungsprogramm in der Fassung vom 16. Mai 2023 (LEP) 1.2.6 G), zum Erhalt des typischen Ortsbildes (vgl. LEP 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 2 G), zur Bewahrung der denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur (vgl. LEP 8.4.1 G, RP 18 B VIII 3.3.2 G) sowie zur Sicherung des Tourismus (vgl. RP 18 B VI 1 G, LEP 5.1 G) leisten. Zudem kann durch die beabsichtigten Maßnahmen den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur (vgl. RP 18 B VII 1.1 G, LEP 4.1.1 Z und G) und des Klimaschutzes (vgl. LEP 1.3.1 G) Rechnung getragen werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen den beabsichtigten Maßnahmen im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet „Ortskern“ somit grundsätzlich nicht entgegen. Im Übrigen wird die höhere Landesplanungsbehörde zu Einzelprojekten im Rahmen konkreter Bauleitplanverfahren Stellung nehmen. ***Abwägung:*** ***Die Würdigung der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Würdigung der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Änderungen am Bericht sind nicht veranlasst.***

WWA TS	4.1 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation 4.1.1 Starkniederschläge Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf §37 WHG. 4.1.2 Oberflächengewässer Im nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes verläuft der Großwaldbach / Rote Traun, ein Gewässer III. Ordnung und ausgebauter Wildbach. Die Gewässerunterhaltung liegt hier beim Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Westlich des Vorhabensgebietes verläuft der Sulzbach, ein Gewässer III. Ordnung mit Wildbachcharakter. Die Gewässerunterhaltung liegt hier bei der Gemeinde Inzell. Es ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob von diesen Gewässern eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Beidseits des Großwaldbachs / Rote Traun ist ein mindestens 5,0 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten. Wir empfehlen der Gemeinde, die Flächen der Uferstreifen und des Bachbetts zu erwerben und im Bebauungsplan als öffentliche Flächen darzustellen. Die Flächen sollten naturnah gestaltet und unterhalten werden. Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60m-Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann. 4.2 Abwasserentsorgung 4.2.1 Schmutzwasser Bevor Straßen oder Plätze neugestaltet werden, sollte der Zustand der unterirdischen Infrastruktur ermittelt werden. Eventuell müssen bestehende Wasserleitungen oder Kanäle saniert oder erneuert werden.

	4.2.2 Niederschlagswasser Soweit der Untergrund dafür geeignet ist, sollte Niederschlagswasser von Dachflächen oder Gehwegen vor Ort versickert werden. Dies dient der Grundwasserneubildung und entlastet Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter. Eine Entsiegelung und Begrünung von Plätzen ist da ein guter Schritt, ebenso können unterirdische Sickerrigolen für Dachflächenwasser geplant werden. 4.2.3 Regenwassernutzung Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen. 4.3 Altlastenverdachtsflächen Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen. Befinden sich im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde Landratsamt Traunstein – Sachgebiet Bodenschutz, die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden. Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Ziegelresten etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Traunstein – Sachgebiet Bodenschutz zu verständigen.

	Hinweise: Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49/2 befand sich ehemals eine Tankstelle. Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe können nicht ausgeschlossen werden. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 139/1 befindet sich eine derzeit aktive Tankstelle. Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe können nicht ausgeschlossen werden. ***Abwägung:*** ***Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen stehen mit ihren Zielformulierungen im inhaltlichen Einklang mit den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes. Darüber hinaus stellen die Vorbereitenden Untersuchungen keine konkrete Einzelmaßnahme dar. Bei der Umsetzung aus der VU abgeleiteter Maßnahmen sind daher die gegebenen Anregungen zu beachten. Die hier genannten Altlastenverdachtsflächen werden in die Kartendarstellungen der VU übernommen.*** ***Beschlussvorschlag:*** ***Die Gemeinde nimmt die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zur Kenntnis. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein auf Altlastenverdachtsflächen werden im Bericht ergänzt.***

857 15:0

Erlass der Sanierungssatzung

Satzung der Gemeinde Inzell über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) erlässt die Gemeinde Inzell folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

1 Im nachfolgend durch Lageplan gekennzeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor.

2 Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. 3 Das insgesamt 27,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern“. 4 Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im La-

geplan vom 27.06.2023 M 1:5.000 (Verkleinerung des Originals M 1:2.000) abgegrenzten Fläche. [5] Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

[1] Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren i.S.d. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. [2] Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

[1] Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Für Vereinbarungen gem. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird i.S.d. § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung allgemein erteilt.

§ 4 Festlegung der Sanierungsfrist

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, beträgt 15 Jahre ab dem Tag der Bekanntmachung.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung wurde durch Ersten Bürgermeister Egger vollinhaltlich verlesen.

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am:

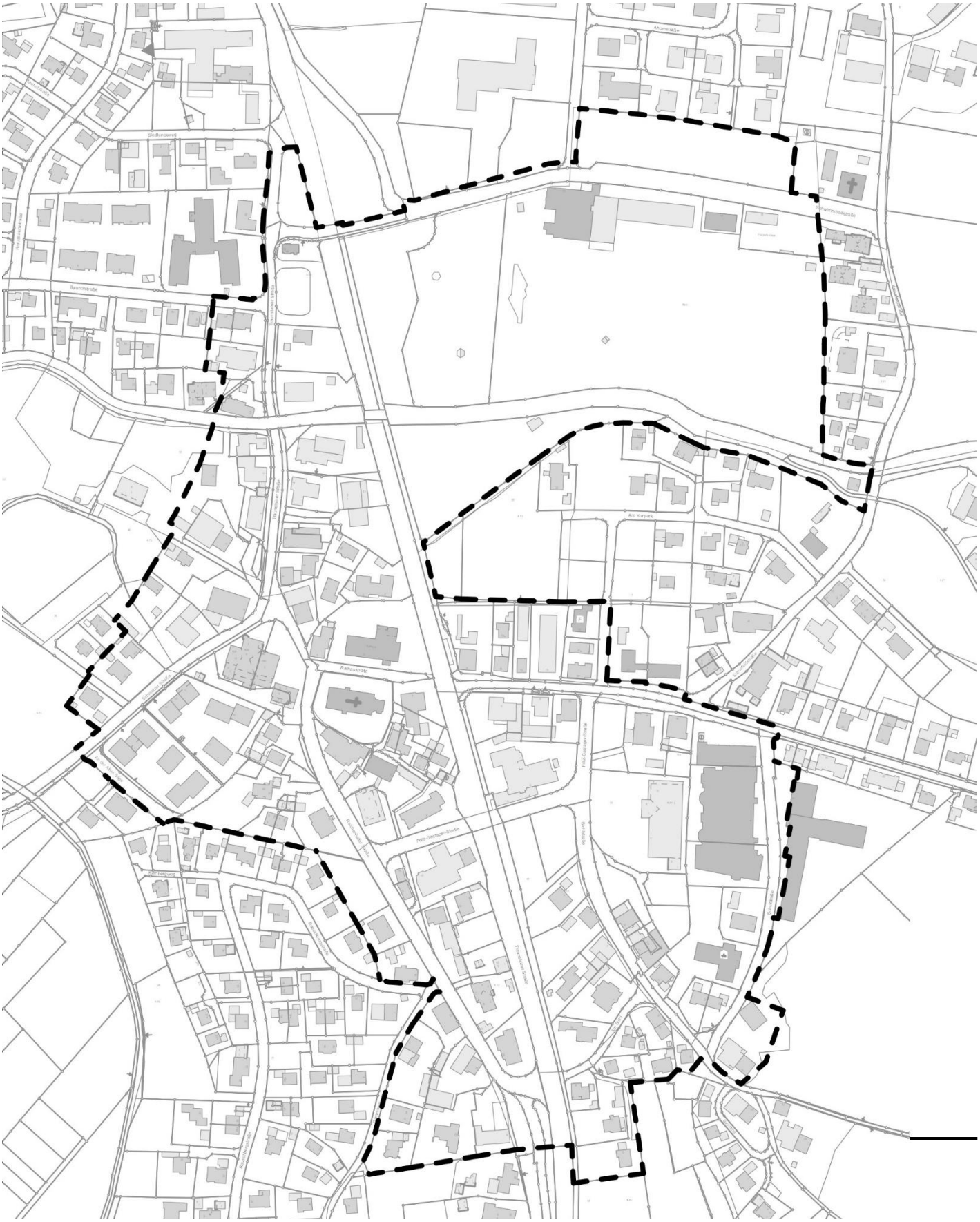
..... rechtsverbindlich.

Inzell, den ……..

Hans Egger
Erster Bürgermeister

Hinweis: Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Unbeachtlich werden demnach:

1. eine Verletzung der in §214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und 2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Inzell unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.


Stiftungsweg
Bauhofstraße
Kolpingstraße
Rathausstraße
Am Kurpark
Fritz-Gaenger-Straße
Rathausplatz
Thomasstraße
Wiesenstraße
Schulstraße
Schillerstraße
Rosenstraße

858 15:0

Wahl des Ersten Bürgermeisters;
Ernennung eines Wahlleiters und des Stellvertreters

Stellungnahme/Begründung der Verwaltung:
Gem. Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) beruft der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen. Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschluss:
Es wird vorgeschlagen, Herrn Andreas Liedl zum Wahlleiter und Herrn Walter Neudecker zum Stellvertreter zu berufen.

859 14:0

GRM Michael Kötzinger hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung;
Wahl der Beiräte

Die Satzung der Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung schreibt in § 6 vor, dass die Beisitzer alle fünf Jahre vom Gemeinderat neu zu wählen sind.

Als Beisitzer wurden

Herr Martin Brand
Herr Michael Kötzinger
Frau Regina Mayer
Herr Johann Niederberger

für die Dauer von fünf Jahren gewählt. Frau Brigitta Gastager stellte sich nicht mehr zur Wahl.

860 15:0

Informationen und Anfragen

- Bekanntgabe der Sitzungstermine des Gemeinderates für das 1.Halbjahr 2024, jeweils Montag 19.00 Uhr:
  22.01./05.02./26.02./18.03./08.04./29.04./13.05./03.06./24.06.2024

- Bericht des Bürgermeisters über den Vor-Ort-Termin am Buswartehäuschen Gschwall und die Umsetzung der Maßnahmen

- Bericht des Bürgermeisters zum Stand der Bauarbeiten am Haus des Gastes / Rathaus

- Erinnerung des Bürgermeisters zur bevorstehenden Bürgerversammlung am 23.11.2023

- Bekanntgabe eines baldigen Termins zum Thema Brandschutz in der Max-Aicher-Arena durch den Bürgermeister

- Fragen des GR Tratz:
  - Zum offenen Brief eines ‘Inzeller Bürgers; der Bürgermeister äußerst sich öffentlich in der Bürgerversammlung hierzu
  - Frage zum Sommereis 2024; der Bürgermeister berichtet darüber im nicht öffentlichen Teil der Sitzung
  - Wie ist der Stand der Abrechnung der Junioren-WM 2023; der Bürgermeister holt die Informationen ein
  - Neuer Termin der ARGE „Eishalle“ ist wieder notwendig

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:
==========

Vorsitzender: Niederschriftführerin: