

Niederschrift

über die

70. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 15. Juli 2024

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 16 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Hochreiter Robert
Kötzinger Markus
Kötzinger Michael
Maier Petra
Panitz Andreas
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
Tobsch Rainer

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

Entschuldigt abwesend waren: Egger Juliana
Schneider Annette
Tratz Josef
Walch Anna-Maria

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

1025 13:0**Beteiligungsbericht der Gemeinde Inzell für das Jahr 2023**

Die Gemeinde Inzell hat gem. Art. 94 Abs. 3 GO jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an der

INZELLER TOURISTIK GmbH,
 CHIEMGAUKARTE BETRIEBSGESELLSCHAFT
 RUHPOLDING – INZELL GbR
 CHIEMGAU TOURISMUS e.V.,
 STROMVERSORGUNG INZELL eG

zu erstellen, nachdem sie zu mehr als 5 % daran beteiligt ist.

Der Beteiligungsbericht liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzell nimmt den Beteiligungsbericht 2023 zur Kenntnis.

1026 13:0**Bauantrag**

**Erweiterung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Flur-Nr. 1123,
 Gemarkung Inzell, Schmelzer Str. 48**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle mit den Abmessungen von ca. 13,21 x 11,68 m in Holzbauweise, nicht unterkellert.

Grundfläche Bestand: 126,25 m², Erweiterung 154,29 m², Gesamt 280,54 m²

Die Dachkonstruktion erfolgt in Satteldachkonstruktion mit Ziegeleindeckung.

Planungsrechtliche Situation:

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

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1027 13:0

Bauantrag:

Anheben des Dachstuhls sowie Garagenaufstockung des Bestandsgebäudes zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit (Mehrgenerationenhaus) Flur-Nr. 602/32, Gemarkung Inzell, Adlgasser Str. 113

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Anhebung des Hauptdaches um ca. 1,70 m. Die bestehende Garage wird um ein OG und DG aufgestockt. Der Zugang der Wohnung im OG/DG erfolgt über eine Außentreppe. Hierbei entsteht eine weitere Wohneinheit im OG-DG (Mehrgenerationenhaus). Im Gebäude befinden sich nach Fertigstellung dann insgesamt 2 Wohnungen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich und das beantragte Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Die Voraussetzungen werden erfüllt, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Hinweise:

Alle notwendigen Stellplätze werden gem. Eingabeplan auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Das Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Es liegt ein Vorbescheid des WWA Traunstein vom 19.03.1985 Az 40-A-9/85 mit folgenden Auflagen vor: Von der Böschungskante des Großwaldbaches ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Das Baugrundstück kann bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen überflutet werden. Der Antragsteller hat eine Haftungsausschlussklärung anzuerkennen.

Die Gewässerunterhaltung darf durch bauliche Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1028 13:0

Antrag auf Vorbescheid:

Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses Flur-Nr. 391/5, Gemarkung Inzell, Breitmoos 26

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses.

Erweiterung Untergeschoss mit Abm. 6,6 x 15,4 m mit Pool und Lüftungstechnik und Terrassenerweiterung im EG, Einbau eines barrierefreien Aufzugs, Rückbau des Schwimmteichs und Neugestaltung der Außenanlagen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich und das beantragte Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Das Grundstück hat eine Fläche von 1.335 m². Die GRZ 1 beträgt 0,22, die GRZ 2 mit allen bef. Flächen und Bauteilen = 0,46.

Die Voraussetzungen werden erfüllt, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Hinweise:

Das Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Zum nördlichen Nachbargrundstück FINr. 391/4 ist ein temporärer Verbau geplant.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird hergestellt.

1029 13:0

Bauantrag:

Anbau einer Terrassenüberdachung auf der Südseite des bestehenden Wohnhauses Flur-Nr. 694/4, Gemarkung Inzell, Teisenbergstr. 8.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den erdgeschossigen Anbau einer Terrassenüberdachung auf der Südseite des bestehenden Wohnhauses auf einer Fläche von 29,25 m².

Das Flachdach besteht aus beweglichen Alu-Lamellen und ist zu öffnen.

Die Wände bestehen aus Glaselementen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortssatzung Würau und Eck im planungsrechtlichen Innenbereich und das beantragte Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Die Voraussetzungen werden erfüllt, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschrift einschl. Teilübernahme der Abstandsfläche des südlichen Nachbarn FINr. 694/5 liegt vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Hinweise:

Das Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1030 13:0

Bauantrag:

**Dachgeschossaufstockung des Bestandsgebäudes zur Wohnraumgewinnung
Flur-Nr. 703/2, Gemarkung Inzell, Ecker Straße 51**

Beschreibung des Vorhabens:

Bereits mit Beschluss Nr. 890 vom 22.01.2024 wurde dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt. Der Bauherr plant die Anhebung des Daches um 0,85 m sowie den Einbau einer Dachgaube. Es soll eine weitere Wohneinheit im DG entstehen. Im Gebäude befinden sich nach Fertigstellung insgesamt 3 Wohnungen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich und das beantragte Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Die Voraussetzungen werden erfüllt, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Hinweise:

Die Stellplätze werden gem. Eingabeplan auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Das Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1031 13:0

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

Die Tagesordnungspunkte für die die Gründe zur Geheimhaltung nicht mehr bestehen wurden verlesen.

1032 13:0

Informationen und Anfragen

- a) Der Wichtelwagen für den Waldkindergarten wurde vom Bauhof aufgestellt. Der KIGA ist bereits umgezogen und sehr zufrieden.
- b) GRM Maier erkundigte sich nach der BUFDI-Stelle. Hierzu findet am 16.07 ein Vorstellungsgespräch statt.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer: