

Niederschrift

über die

76. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Dienstag, den 02. Dezember 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
Maier Petra
Pauli Johann
Panitz Andreas
Tratz Josef
Tobsch Rainer
Rieder Josef
Schneider Annette
Walch Anna-Maria

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

Entschuldigt abwesend waren: Egger Juliana
Kötzinger Michael
Ried Markus

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

1124 14:0**Erhöhung des Budgets für 2024 der Inzeller Touristik GmbH**

Der Antrag auf Budgeterhöhung wurde vollinhaltlich bekannt gegeben und vom Vorsitzenden erläutert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erhöhung des Budgets für 2024 um 100.000 € wird stattgegeben.

1125 14:0**Bauantrag - Tektur****Nutzungsänderung und Umbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens zum Einbau von 8 Wohneinheiten und Errichtung von Carports auf Flur-Nr. 1655 Gemarkung Inzell, Gschwall 7****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen zu einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten umzubauen. Die Gebäudeabmessungen bleiben unverändert. Im Osten des Grundstückes entstehen zwei Carports und ein Fahrradraum.

Durch die Tektur Planung verringern sich die Wohneinheiten von 10 auf 5. Es wird auf die ursprünglich geplante Außentreppe verzichtet und im 2. Obergeschoss ein zusätzlicher Balkon im Nordosten angebaut. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich von 10 auf 7. Die Abmessungen der Carports bleiben unverändert. Innerhalb der Wohneinheiten verändern sich die Raumaufteilungen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Ortssatzung Gschwall Nordost 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 Nutzungsänderung liegt in einem Dorfgebiet und erfüllt so die Art der baulichen Nutzung. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl bleiben unverändert, da sich die Gebäudeabmessungen nicht verändern. 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 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 zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1126 14:0

Bauantrag

Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Anwesens Alpenliebe Designhotel auf Flur-Nr. 21 und 41/6 Gemarkung Inzell, Fritz-Gastager-Str. 10.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Anwesens Alpenliebe. Der bestehende Aufenthaltsraum der Hotelgäste soll in einen Gastraum für ein Restaurant geändert werden. Die Stellplätze sind nur über einen Mietvertrag nachgewiesen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Demnach ist das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die geplanten Maßnahmen fügen sich somit in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Stellplätze sind nicht grundbuchrechtlich gesichert und dadurch nicht nachgewiesen. Da in der direkten Umgebung zwei öffentliche Parkplätze der Gemeinde vorhanden sind kann auch bei Auflösung des Mietvertrages davon ausgegangen werden, dass Parkplätze im ausreichenden Umfang zur Verfügung stehen.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1127 13:0

3. Bürgermeister Hütter hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen

Bauantrag

Aufstockung des bestehenden Gewerbegebäudes zum Einbau von zwei Wohneinheiten auf Flur-Nr. 83 Gemarkung Inzell, Traunsteiner Str. 29.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Aufstockung des Gewerbegebäudes zum Einbau von zwei Wohneinheiten. Hierbei soll das Dach um ca. 2,0 m angehoben werden. Es soll auf der Gebäuderückseite eine Schleppgaube und zur Straße ein Quergiebel gebaut

werden. Der Zugang zu den zwei Wohneinheiten erfolgt über die bestehende Außentreppe und einem innenliegenden Treppenhaus. Die Gebäudegrundfläche bleibt unverändert. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Planungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Seniorenheim“ und in einem Mischgebiet. In einem Mischgebiet sind Wohngebäude zulässig. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die OK Fertigfußboden EG festgelegt. Die GR und Dachneigung werden eingehalten, außer für die Schleppgaube. Die festgelegte Wandhöhe kann laut Begründung von 2007 aufgrund der Abstandsflächen auf max. 6,90 m erhöht werden. Da sich die Abstandsflächenberechnung verändert hat könnte das Gebäude wesentlich höher werden. Da das Bestandsgebäude bereits bei einer Wandhöhe von 6,0 m ist und um eine Nachverdichtung zu ermöglichen kann eine Befreiung für die festgelegte Wandhöhe genehmigt werden. Außerdem eine Befreiung der Dachgestaltung um eine optimale Nutzung der Wohneinheiten zu ermöglichen. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Erschließung:

Die Erschließung ist vorhanden.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachgewiesen.
Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Den Befreiungen von der festgelegten Wandhöhe und der Dachgestaltung wird zugestimmt

1128 14:0

Informationen und Anfragen

- a) Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, für die Gründe zur Geheimhaltung nicht mehr bestehen wurden bekannt gegeben.
- b) GRM Petra Maier informierte darüber, dass die Wunschbaumaktion wieder läuft.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer: