

Niederschrift

über die

84. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, 9. April 2018

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Richard Hütter
- 3. Bürgermeister Michael Lorenz
- Gromoll Annelie
- Heitauer Rudolf
- Holzner Peter
- Hess Wilfried
- Hochreiter Robert
- Kötzinger Michael
- Maier Markus
- Mailhammer Christian
- Rieder Josef
- Schneider Annette
- Spannring Peter

Entschuldigt abwesend waren:

- Doppler Claudia
- Egger Julia
- Steinbacher Stefan

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1127 14 : 0

Neufestsetzung der Gebühren der Musikschule Inzell ab dem Schuljahr 2018/2019

SACHVORTRAG:

Der stetig, steigenden Personalkosten (Tarifsteigerungen) der vergangenen Jahre geschuldet, muss mittels Einnahmensteigerung diesem Trend schrittweise entgegengewirkt werden.

Aufgrund dieser Defizitentwicklung müssen die Einnahmen aus Gebühren (durchschnittlich um 3%) erhöht werden. Die Gebühren der Musikschule Inzell wurden letztmalig 2017 angepasst.

Der Gastschulbeitrag in Höhe von 300,00 € bleibt gleich. Die Verwaltungsgebühr pro Schüler in Höhe von 10,30 € wird auf 10,60 erhoben.

Die Erhöhung der Gebühren wird in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellt.

Beschluss:

Die Musikschulgebühren für das Schuljahr 2018/2019 werden entsprechend des Sachvortrages um durchschnittlich 3 % erhöht. Genaue Beträge siehe Anlage.

1128 14 . 0

Bauantrag

Tektur zur Nutzungsänderung des Hotel Falkenstein durch die Auflösung des Gaststättenbetriebes und die Umwandlung in ein Apartmenthotel mit zwei Apartments und 17 Miet- und einer Betreiberwohnung auf Flur-Nr. 737/6, Gemarkung Inzell, Kreuzfeldstr. 2

Beschreibung des Vorhabens:

Der Gemeinderat hat bereits mit Beschluss vom 23.10.2012 der Nutzungsänderung zugestimmt.

Jetzt wird eine Tekturplanung zur Nutzungsänderung des Hotel Falkenstein durch die Auflösung des Gaststättenbetriebes und die Umwandlung in ein Apartmenthotel mit zwei Apartments und 17 Miet- und einer Betreiberwohnung beantragt.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 BauGB, wonach sich die geplante Maßnahme nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen muss. Diese Anforderungen werden erfüllt. 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:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1129 14 : 0

Bauantrag

Anbau eines überdachten Freilaufbereiches auf Flur-Nr. 373, Gemarkung Inzell, Breitmoos 21

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Überdachung der bestehenden Miststatt (ca. 8,80 m x 12,40 m) in Verlängerung des landwirtschaftlichen Gebäudes Richtung Nord-Westen.

Die Dachkonstruktion erfolgt in Trapezblecheindeckung auf Koppelpfetten und BSH-Binder.

Das Dach-Niederschlagswasser wird auf das Grundstück abgeleitet.

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 vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Das Niederschlagswasser darf nicht in den gemeindl. SW-Kanal eingeleitet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1130 13 : 0

Bauantrag

Nutzungsänderung eines Ladens in eine Wohnung im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses auf Flur-Nr. 737/58, Gemarkung Inzell, Adlgasser Str. 20

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Ladens im Erdgeschoss des Gebäudes in eine Wohnung. Dazu sollen Wände und Türen ergänzt bzw. herausgenommen werden. Keller-, Ober- und Dachgeschoss sowie die Grundfläche des Gebäudes bleiben unverändert.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 BauGB, wonach sich die geplante Maßnahme nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen muss. Diese Anforderungen werden erfüllt. 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:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1131 14 : 0

Bauantrag /Vergabevorschlag

Tektur Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur-Nr. 966/6 Gemarkung Inzell, Unterau 14

Beschreibung des Vorhabens:

Mit Bescheid vom 27.09.2017 Az 663-2017 wurde das BV genehmigt.
Die Bauherren planen die Vergrößerung der Garage auf insgesamt 5,25 x 8,20 m und die Verlegung des Hauseingangs von der Seite auf die Straßenseite im Süd-Westen.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang der Ortsatzung „Unterau“ bebauten Ortsteils. 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. Der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und fügt sich somit in die nähere Umgebung ein. Ebenfalls werden die Vorgaben der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl eingehalten, und erfüllen damit die Vorgaben des Maßes. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

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.

1132 14 : 0

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzbacher Feld“,
Gemeinde Inzell;
Satzungsbeschluss**

Mit Entscheidung vom 09.10.2017, Nr. 1034 hat der Gemeinderat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzbacher Feld“ behandelt. Die beschlossenen Änderungen wurden eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.
Der o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 14.03.2018 kann als Satzung beschlossen werden:

Satzungsbeschluss

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Inzell folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sulzbacher Feld“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 1198,1199, 1197/2, 1189 und 1286 Gemarkung und Gemeinde Inzell, i. d. F. v. 14.03.2018 des Ingenieurbüros SAK, Sonntags-hornstr. 19, 83278 Traunstein, mit Begründung i. d. F. v. 14.03.2018 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan und damit auch die darin erfolgten Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung in Kraft.

1133 14 : 0

Bebauungsplan der Gemeinde Inzell, „Sondergebiet Kessellift“ Satzungsbeschluss

Mit Entscheidung vom 19.03.2018, Nr. 1118 hat der Gemeinderat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kessellift“ behandelt. Eine Änderung der Planunterlagen war nicht erforderlich. Die geforderte Sicherung der Ausgleichsflächen sowie die Haftungsausschlusserklärung liegen mittlerweile vor.

Der o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.2017 kann als Satzung beschlossen werden:

Satzungsbeschluss

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Inzell folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Kessellift“, i. d. F. v. 20.12.2017 des Ingenieurbüros SAK, Sonntagshornstr. 19, 83278 Traunstein. mit der Begründung i. d. F. v. 20.12.2017 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan und damit auch die darin erfolgten Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung in Kraft.

1134 14 : 0

2. Änderung der Satzung für den Ortsteil „Schmelz“, Gemeinde Inzell;

Behandlung der während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

I. Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 2. Änderung der Satzung für den Ortsteil „Schmelz“ wurde vom 27.12.2017 bis 01.02.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 15.12.2017, Nr. 50/17, öffentlich bekannt gemacht. In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unter-

richtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Es hat sich kein Bürger zur Planung geäußert.

II. Beteiligung der Fachbehörden

Die beteiligten Fachbehörden wurden mit Schreiben vom 13.12.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und aufgefordert, Stellung zu nehmen, sofern deren Belange betroffen sind.

Folgende Fachbehörden haben in Ihrem Schreiben bekanntgegeben, sich zur Planung nicht zu äußern bzw. haben keine Einwände:

- Gemeinde Siegsdorf, Schreiben vom 19.12.2017
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., Schreiben vom 14.12.2017
- Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben vom 17.01.2018
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.01.2018
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 23.01.2018
- Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 28.12.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.01.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schreiben vom 22.12.2017
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 20.12.2017
- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 19.01.2018

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

1. Schreiben vom 01.02.2018, LTA Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde

Grundsätzlich besteht mit der Änderung und Erweiterung der Satzung „Schmelz“ aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde weiterhin Einverständnis.

Allerdings sollten noch folgende Korrekturen der Planunterlagen erfolgen:

Die „rote“ Baugrenze sollte als Baufläche (siehe auch § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) bezeichnet werden. Außerdem stellt die GFZ die Geschoßflächenzahl und nicht die Grundflächenzahl dar (siehe Zeichenerklärung für die Festsetzungen).

Die Einhaltung der Abstandsfläche (unter der Zeichenerklärung für die Hinweise) ist als textliche Festsetzung aufzunehmen und auf den Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO geregelt. Außerdem ist in die Zeichenerklärung die Höhenfestsetzung einzuarbeiten. Diese kann im Übrigen aufgrund fehlender Geländeschnitte aus ortsplanerischer Sicht nicht bewertet werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Baukonstruktion und die Nutzungen auf die Waldnähe abzustellen sind.

Um eine Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung nicht erforderlich

Die Korrekturen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

2. Schreiben vom 29.01.2018, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Zur vorgesehenen Änderung der Ortssatzung „Schmelz“ haben wir mit Schreiben vom 10.04.2017, Az.: 1-4622-TS Inz-6360/2017, bereits unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen mitgeteilt. Diese wurden im aktuellen Planungsentwurf vom 27.10.2017 weitgehend berücksichtigt.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 27.10.2017) zur o. g. Satzungsänderung ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Unsere frühere Stellungnahme gilt deshalb weiterhin unverändert.

Das Landratsamt (Abteilung 6 – Gesundheit und SG 4.16 – Wasserrecht) erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Abwägung nicht erforderlich

Änderungen oder Ergänzungen der Satzungsänderung sind nicht erforderlich.

3. Schreiben vom 20.12.2017, Staatliches Bauamt Traunstein

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Abwägung nicht erforderlich

O. g. Stellungnahme wird dem Antragsteller zur Kenntnis weitergegeben.

4. Schreiben vom 08.01.2018, LRA Traunstein, Wasserrecht u. Bodenschutz

Allgemeines Wasserrecht:

Hinweis: Vom Gewässerrand sollten bauliche Anlagen grundsätzlich einen Abstand von 5 m (statt der vorgesehenen 4 m) einhalten.

Abwägung

Die Baugrenze wird, wie im Plan dargestellt, an der NW-Ecke mit einem Abstand von 4,00 m festgelegt. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung der bisherigen Situation dar und ermöglicht gleichzeitig eine flexible Planung. Eine Unterschreitung des gewünschten Abstands von 5,00 m vom Gewässerrand entsteht so nur noch im oberen Achtel des Bauflans. Eine Veränderung des Bachlaufs ist nicht zu erwarten, da das Ufer mit einer Bachsteinmauer verbaut ist. Außerdem ist der Fertigfußboden

des geplanten Gebäudes in diesem Bereich um 1,11 m höher als die Uferbefestigung festgelegt. s. Anlage1.

III. Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Abwägungen. Eine weitere Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs ist nicht erforderlich.

Das Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss fortgesetzt.

1135 14 : 0

2. Änderung der Satzung für den Ortsteil „Schmelz“ der Gemeinde Inzell;

Satzungsbeschluss

Mit Entscheidung vom 09.04.2018, Nr.1134 hat der Gemeinderat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur 2. Änderung der Satzung für den Ortsteil „Schmelz“ behandelt. Die Stellungnahmen der Fachbehörden wurden in den vorliegenden Satzungsentwurf vom 02.03.2018 bereits eingearbeitet. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die o.g. Änderung der Satzung in der Fassung vom 02.03.2018 kann beschlossen werden.

Satzungsbeschluss

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Inzell folgende

Satzung

§ 1

Die 2. Änderung der Satzung „Schmelz“, i. d. F. v. 02.03.2018 der Dipl.-Ing. Elisabeth Karau, Architektin, Kreuzfeldstr. 4, 83334 Inzell mit der Begründung i. d. F. v. 16.03.2018 wird hiermit beschlossen.

§ 2

Die 2. Änderung der Satzung für den Ortsteil „Schmelz“ und damit auch die darin erfolgten Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung in Kraft.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer