

Niederschrift

über die

87. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, 4. Juni 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
Doppler Claudia
Egger Julia
Gromoll Annelie
Heitauer Rudolf
Hochreiter Robert
Kötzinger Michael
Maier Markus
Mailhammer Christian
Rieder Josef
Spannring Peter
Steinbacher Stefan

Entschuldigt abwesend waren: Hess Wilfried
Holzner Peter
Schneider Annette

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1162 14 : 0

Homepage der Gemeinde Inzell; Vorstellung der inixmedia

Der Gemeinderat hat im Zuge der Haushaltsberatungen beschlossen die Homepage der Gemeinde zu überarbeiten.

Von der Verwaltung wurden Angebote eingeholt und Homepagegestaltungen verglichen. Dabei wurde auch ein großer Wert auf die Bedienerfreundlichkeit gelegt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen die inixmedia mit der Umsetzung zu beauftragen.

Als Referenzen wurden u.a. die Seiten des Marktes Teisendorf, der Gemeinden Bischofswiesen, Sauerlach, und Wargau genannt.

Frau Willaredt hat die Möglichkeiten ihres Systems vorgestellt.

Beschluss:

Die Firma inixmedia wird mit der Erstellung der Homepage der Gemeinde Inzell beauftragt.

1163 13 : 1

Bauantrag /Vergabevorschlag

Bauvorhaben Teilnutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Rückgebäudes in einen Versammlungsraum zur gelegentlichen Nutzung auf Flur-Nr. 1652 Gemarkung Inzell, Gschwall 6

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Teilnutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Rückgebäudes in einen Versammlungsraum zur gelegentlichen Nutzung.

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 von Herrn Lackner liegt in einem Dorfgebiet und erfüllt so die Art der baulichen Nutzung.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl bleiben unverändert, da sich die Gebäudeabmessungen nicht verändern.

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.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1164 14 : 0

Bauantrag

Bauvorhaben auf Flur-Nr. 1655/93 Gemarkung Inzell, Falkenseeweg 3

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr hat im August 2016 das Wohngebäude mit 3 WE und 6 Stellplätzen im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO beantragt.

Der Baubeginn erfolgte im September 2016.

Das LRA Traunstein hat mit Schreiben vom 21.11.2017 aufgrund einer vor Ort Baukontrolle eine Überschreitung der Wandhöhen bei den Quergiebel (7,50 und 7,75 m) festgestellt und den Bauherrn aufgefordert eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan zu beantragen.

Nun beantragt der Bauherr die Errichtung von 4 Wohneinheiten (Befreiung vom Beb-Plan mit max. 3 Wohneinheiten).

Außerdem wird eine Befreiung von den Wandhöhen bei den Quergiebel beantragt.

Des Weiteren beantragt der Bauherr die Errichtung von 4 Garagen und 2 Stellplätzen.

Entsprechende Befreiungsanträge siehe Schreiben vom 25.04.2018, Anlagen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gschwall Nord“. Der Bauherr beantragt folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

Ziff. 3 Nutzung der Grundstücke: Es wird eine Befreiung von der Festsetzung 3 WE je Parzelle beantragt, da nun aus wirtschaftlichen Gründen 4 Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Ziff. 6 Wandhöhen: Die bereits errichteten Quergiebel weisen eine Höhe von 7,50 und 7,75 m auf.

Laut Beb.-Plan beträgt die max. zul. Wandhöhe $\frac{3}{4}$ der maßgeblichen Hausbreite und laut Nutzungsschablone für Parzelle 39: max. 6,50 m ab OK FFB. Die Überschreitung beträgt demnach 1,00 und 1,25 m.

Der Versiegelungsgrad wird durch die zusätzlichen Garagen bzw. Stellplätze zwar erhöht, die zul. GRZ wird jedoch eingehalten.

Für eine Befreiung gilt § 31 Abs. 2 BauGB. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

Die Grundzüge des Bebauungsplanes dürfen nicht verändert werden, Nachbarn dürfen nicht betroffen sein, und das Vorhaben muss städtebaulich vertretbar sein.

Da durch die beantragten Befreiungen die Grundzüge des Bebauungsplanes verändert werden und Nachbarzustimmungen nicht vorliegen, kann den beantragten Befreiungen nicht zugestimmt werden.

Eine städtebauliche Vertretbarkeit ist ebenso nicht gegeben.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag sowie zu den beantragten Befreiungen wird nicht hergestellt.

1165 14 : 0

Bauantrag

Bauantrag auf Grundstück Gewerbegebiet Sulzbacher Feld

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Neubau einer Fahrzeugunterstellhalle.

Planungsrechtliche Situation:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Sulzbacher Feld.

Der Bauherr beantragt die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um etwa 3,0 m, damit dieser bis zum 5,0 m breiten Grünstreifen bauen kann.

Die Anstandsflächen, die nachbarschützend sind, werden nach wie vor eingehalten.

Für eine Befreiung gilt § 31 Abs. 2 BauGB. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

Die Grundzüge des Bebauungsplanes dürfen nicht verändert werden, Nachbarn dürfen nicht betroffen sein, und das Vorhaben muss städtebaulich vertretbar sein.

Da alle o.g. Punkte zutreffen, kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

1166 14 : 0

Bauantrag

Bauantrag auf Grundstück Gewerbegebiet Sulzbacher Feld

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung.

Planungsrechtliche Situation:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Sulzbacher Feld.

Der Bauherr beantragt die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um etwa 3,0 m, damit dieser bis zum 5,0 m breiten Grünstreifen bauen kann.

Die Abstandsflächen, die nachbarschützend sind, werden nach wie vor eingehalten.

Für eine Befreiung gilt § 31 Abs. 2 BauGB. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

Die Grundzüge des Bebauungsplanes dürfen nicht verändert werden, Nachbarn dürfen nicht betroffen sein, und das Vorhaben muss städtebaulich vertretbar sein.

Da alle o.g. Punkte zutreffen, kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Des Weiteren wird eine Betriebsleiterwohnung beantragt.

Dies ist gem. § 8 III der BauNVO ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der untergeordneten Wohnungsgröße kann die Ausnahme erteilt werden.

Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten höhere Schallemissionswerte zu dulden sind.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
 Der beantragten Befreiung von den Baugrenzen wird zugestimmt.
 Der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung wird zugestimmt.

1167 14 : 0

Vorgangsbezeichnung / Antrag

Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sulzbach im Bereich der Hausnummern 7 bis 19 gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Errichtung einer Wohneinheit
 Aufstellungsbeschluss

Stellungnahme/Begründung der Verwaltung:

Auf Antrag der Familie Strehhuber soll für den Ortsteil Sulzbach im Bereich der Hausnummern 7 bis 19 eine Außenbereichssatzung erstellt werden. Hintergrund ist der Wunsch, ein bestehendes Lagergebäude in ein Wohngebäude umzuwandeln. Dies kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt nur durch eine Außenbereichssatzung genehmigungsfähig werden.

Das Vorhaben wurde mit dem Kreisbaumeister bereits vorbesprochen.

Die Planungsarbeiten übernimmt das Planungsbüro Wimmer, Lauter. Die Kosten der Planung übernimmt der Antragsteller.

Beschluss:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sulzbach“ wird beschlossen.

1168 14 : 0

Erlass einer Satzung über die Benutzung öffentlicher Grünanlagen und Kinderspielplätze sowie zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen folgende Satzung zu erlassen, damit die Benutzung der Grünanlagen und Spielplätze geregelt und überwacht werden kann.

Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund des Art. 22 a des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und Art. 23, 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung

zur Regelung der Benutzung öffentlicher Grünanlagen und Kinderspielplätze sowie zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle

- a) öffentlichen Grünanlagen, Kinderspielplätze und den Kurpark einschließlich der dort vorhandenen Einrichtungen und Wege.
- b) Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen in der Baulast der Gemeinde Inzell.

§ 2 Recht auf Benutzung

Jedermann hat das Recht, die öffentlichen Grünanlagen so zu benutzen, wie es sich aus der Natur der Anlage und ihrer Zweckbestimmung ergibt.

Die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen, Spielplätze und deren Einrichtungen geschieht auf eigene Gefahr

§ 3 Verhalten in öffentlichen Grünanlagen / Spielplätzen.

- 1) Die Benutzer der in § 1 aufgeführten Anlagen haben sich so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- 2) Die benutzen Anlagen dürfen nicht beschädigt, verunreinigt oder verändert werden.
- 3) Die Benutzung muss schonend erfolgen, so dass Anpflanzungen, Einrichtungen und Ausstattungen nicht beschädigt sowie andere Anlagenbesucher nicht gefährdet oder unzumutbar gestört werden.
- 4) Naturbelassene oder extensiv gepflegte Flächen, z. B. Teile in Parkanlagen, Uferstreifen oder andere Grünflächen sind ökologisch wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Benutzung dieser Flächen muss im Hinblick auf den Naturschutz mit besonderer Vorsicht erfolgen.
- (5) Beim Befahren der Wege mit Fahrrädern, Skatern, Rollerblades oder sonstigen Sportgeräten ist auf andere Anlagenbesucher Rücksicht zu nehmen. Die Fußgänger und Bürger mit Behindertenfahrzeugen genießen Vorrang.

§ 4 Benutzung von Grünanlagen / Kinderspielplätzen (Geh- und Verbote)

- 1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung ist es verboten:
 - a) Abfälle zu hinterlassen. Für die Beseitigung von Abfällen sind aufgestellte Abfallbehälter zu verwenden. Sind solche nicht vorhanden, müssen Abfälle mitgenommen werden.
 - b) die Notdurft zu verrichten,
 - a) sich in alkoholisiertem Zustand in den Anlagen aufzuhalten,
 - c) alkoholische Getränke aller Art zu sich zu nehmen,
 - d) Pflanzen, Sträucher und Bäume sowie deren Zweige abzuschneiden, ab- bzw. auszureißen oder auszugraben,
 - e) zu lagern, zu nächtigen und zu zelten,
 - f) Feuer zu entzünden sowie zu grillen,
 - g) Hunde frei herumlaufen zu lassen und anfallenden Kot nicht sofort zu beseitigen,
 - h) ruhestörenden Lärm zu verursachen,
 - i) Partys und Feiern abzuhalten.
- 2) Erziehungsberechtigte und andere Aufsichtspersonen haben dafür zu sorgen, dass Kinder und Jugendliche, die ihrer Aufsichtspflicht unterliegen, nicht gegen die Bestimmungen des Abs. 1 und 2 verstoßen.
- 3) Feiern und Veranstaltungen aller Art, dürfen nur unter vorheriger schriftlicher Anmeldung und Genehmigung durch die Gemeinde Inzell und den damit einhergehenden Auflagen abgehalten und durchgeführt werden. Bei Veranstaltungen der Gemeinde und berechtigter Dritter können die Ge- und Verbote ganz oder teilweise außer Kraft gesetzt werden.

§ 5 Haftung

Die Benutzer betreten die Anlagen auf eigene Gefahr. Für Beschädigung oder das Abhandenkommen von in die Grünanlagen und Kinderspielplätze mitgebrachten Gegenständen wird nicht gehaftet. Die Benutzung der Gehwege, die während winterlicher Witterung nicht geräumt oder gestreut werden, geschieht auf eigene Gefahr.

§ 6 Vollzug, Platzverweis, Beseitigungspflicht

1) Die Gemeinde Inzell kann im Einzelfall Anordnungen zum Vollzug dieser Satzung treffen.

Im Übrigen kann die Gemeinde Inzell Ausnahmen von den Bestimmungen der Satzung erteilen, sofern dies zur Durchführung von Veranstaltungen bzw. Märkten geboten ist.

2) Wer gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung erlassenen Anordnung zuwiderhandelt oder eine mit Strafe bedrohte Handlung begeht, kann von der betreffenden Anlage verwiesen werden (Platzverweis).

Im Übrigen übt die Gemeinde Inzell im Kurpark, in den Grünanlagen und bei den Kinderspielflächen das Hausrecht aus.

3) Wer durch Beschädigungen oder Verunreinigungen einen ordnungswidrigen Zustand herbeiführt, hat diesen unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen, andernfalls erfolgt eine Ersatzvornahme auf seine Kosten.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

1) Mit Geldbuße bis zu 2.500,00 EUR kann belegt werden, wer die in § 3 und § 4 aufgeführten Verhaltensvorschriften und Ge- und Verbote nicht beachtet oder einer aufgrund § 7 erlassenen Anordnung zuwiderhandelt (Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO und Art. 66 BayStrWG).

2) Bei geringfügigen Ordnungswidrigkeiten kann statt einer Geldbuße auch eine Verwarnung im Sinne des § 56 OWiG ausgesprochen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Inzell,

Hans Egger
Erster Bürgermeister

Beschluss:

Der Erlass der vorliegenden Satzung wird beschlossen.

1169 14 : 0

Bestätigung des Feuerwehrkommandanten und des stellvertretenden Kommandanten;

Herr Albert Stadler wurde zum Kommandanten und Herr Christian Fischer zum Stellvertreter gewählt (Art. 8 Abs. 2 BayFwG).

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat (Art 8 Abs. 4 BayFwG).

Der Kreisbrandrat hat mit Stellungnahme vom 14.05.2018 die fachliche Eignung bei beiden Gewählten bestätigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Albert Stadler zum Kommandanten und Herrn Christian Fischer zum Stellvertreter.

1170 13 : 1

Neubau eines Ferienhauses für fluktuierenden Tourismus im Ferienhausgebiet „Almdorf“ auf Flur-Nr. 766/4 und 764, Gemarkung Inzell, Kreuzfeldstraße
Parzelle Haus Nr. 16

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Ferienhauses (Haus Nr. 16) für fluktuierenden Tourismus im Ferienhausgebiet „Almdorf“.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan. Es gelten die Festsetzungen des BBP „Almdorf“, die eingehalten werden.

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Sondergebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung eines fremdenverkehrlich genutzten, hochwertigen Almdorfes mit Ferienhäusern und den dazugehörigen Einrichtungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung stehen sollen.

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die Betriebsleiter- und Personalwohnungen im Baufeld "Verwaltung".

Erschließung:

Die Erschließung (Kanal / Wasseranschluss) ist derzeit noch nicht hergestellt.

Nachbarliche Einwände:

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

Auflagen/Bedingungen:

Da auf dem Baugrundstück ein Revisionsschacht für den Schmutzwasserkanal herzustellen ist, ist die Nutzung erst nach Anschluss an den Schmutzwasserkanal zulässig.
Die Baugenehmigung ist unter der Auflage der fluktuierenden Nutzung für den Tourismus zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Die fluktuierende Nutzung ist in der Baugenehmigung festzusetzen.

1171 14 : 0

Bauantrag

Neubau eines Ferienhauses (Servicegebäude) für fluktuierenden Tourismus im Ferienhausgebiet „Almdorf“ auf Flur-Nr. 766/4 und 764, Gemarkung Inzell, Kreuzfeldstraße
Parzelle Haus Nr. 1 Servicegebäude

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Ferienhauses (Servicegebäude) Haus Nr. 1) für fluktuierenden Tourismus im Ferienhausgebiet „Almdorf“.

Das Servicegebäude hat im EG den Empfang mit ca. 35 m², Shop mit Cafe ca. 42 m², Personalraum 10 m² und Lagerraum 9 m² und 2 getrennte WC.
Im OG ist eine Ferienwohnung mit 2 Schlafräumen, Wohnen und Bad geplant.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit Bebauungsplan. Es gelten die Festsetzungen des BBP „Almdorf“, die eingehalten werden.

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Sondergebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung eines fremdenverkehrlich genutzten, hochwertigen Almdorfes mit Ferienhäusern und den dazugehörigen Einrichtungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung stehen sollen.

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die Betriebsleiter- und Personalwohnungen im Baufeld "Verwaltung".

Erschließung:

Die Erschließung (Kanal / Wasseranschluss) ist derzeit noch nicht hergestellt.

Nachbarliche Einwände:

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

Auflagen/Bedingungen:

Da auf dem Baugrundstück ein Revisionsschacht für den Schmutzwasserkanal herzustellen ist, ist die Nutzungsaufnahme erst nach Anschluss an den Schmutzwasserkanal möglich.
Die Baugenehmigung ist unter der Auflage der fluktuierenden Nutzung für den Tourismus zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.
Die fluktuierende Nutzung ist im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

1172 14 : 0

Informationen und Anfragen

- a) Von der Firma Micar wurde mitgeteilt, dass das Caresharing in Inzell nicht zustande kommt.
- b) Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 16. Mai 2018 festgestellt, dass die Gebührenfestsetzung des Freistaates für anerkannte Asylbewerber unzulässig ist. Die Gemeinden brauchen keine Kosten mehr zu tragen.
- c) Voraussichtliche Sitzungen des Gemeinderates

Für Juli 2018 bis September 2018 sind folgende Termine für Gemeinderatssitzungen vorläufig vorgesehen:

Montag, 16. Juli, Montag, 06. August, Montag, 10. September und
Montag, 24. September

Die Sitzungen beginnen regelmäßig um 19.00 Uhr (vgl. § 23 Abs. 2 Geschäftsordnung)
Abweichungen von bestehenden Festlegungen, was sowohl die Termine als auch den Sitzungsbeginn betrifft, bleiben vorbehalten.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer