

# Niederschrift

über die

88. Sitzung

des

## **GEMEINDERATES**

am Montag, 16. Juli 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  
Holzner Peter  
Hochreiter Robert  
Kötzinger Michael  
Maier Markus  
Mailhammer Christian  
Rieder Josef  
Schneider Annette  
Spannring Peter  
Steinbacher Stefan

---

Entschuldigt abwesend waren: Hess Wilfried

---

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

## A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1180 16:0

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Sulzbach II“, Inzell;**

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

#### **I. Bürgerbeteiligung**

Der Bebauungsplan „3. Änderung Sulzbach II“ wurde vom 28.05.2018 bis 02.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 18.05.2018, Nr. 20 öffentlich bekannt gemacht. In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in den Plan Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden.

Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planungen sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

**Es haben sich keine Bürger geäußert.**

#### **II. Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 18.05.2018 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefordert zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

**Folgende Fachbehörden haben in Ihrem Schreiben bekanntgegeben, keine Einwendungen zu haben oder sich zur Planung nicht zu äußern:**

Wasserrecht und Bodenschutz, Schreiben vom 14.06.2018

Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 25.05.2018

Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 28.05.2018

Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben vom 24.05.2018

Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden e.V., Schreiben vom 25.05.2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schreiben vom 20.06.2018

Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung Traunstein, Schreiben vom 22.05.2018

Handwerkskammer München, Schreiben vom 05.07.2018

Bund Naturschutz, Schreiben vom 02.07.2018

Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.07.2018

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 05.06.2018

Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 22.06.2018

Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 25.05.2018

#### **1. Stromversorgung Inzell, Schreiben vom 22.05.2018**

Das geplante Wohnhaus kann aus dem bestehenden Niederspannungsnetz angeschlossen werden. Ein geeigneter Ort für die Erstellung einer Hausanschlusssäule muss zur Verfügung gestellt werden.

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich Platzierung der Säule ist vom Bauherrn Rücksprache mit der SVI zu halten.

**2. Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 11.06.2018**

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt:

Die geplante Erweiterung der Wohnbebauung liegt zwar bestandsnah am Ortsrand. Gleichwohl befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen (Sand und Kies; VR 508 K1) des aktuell gültigen Regionalplans der Planungsregion 18 (Südostoberbayern) sowie eine Abbaugenehmigung für Kies (Kiesabbau "Sulzbacher Feld-West"; Lt. RISBY-Abfrage v. 04.06.2018.) Dieses Vorranggebiet gilt der mittelfristigen Rohstoffsicherung.

Der aktuellen Maßnahme kann daher aus rohstoffgeologischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn hier weiterhin ein uneingeschränkter Bodenschatzabbau, der ggf. mit einer gewissen Staubentwicklung und Lärmemission einhergeht, möglich ist.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).

Zusätzlich geben wir zum vorsorgenden Bodenschutz nachfolgende ergänzende Hinweise:

Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder nur, wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Katrin Köstner (Referat 107, Tel. 09281 1800-4787).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Traunstein (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Abwägung:**

Durch die beabsichtigte Bebauung, die sich bestandsnah am Ortsrand befindet, besteht keine Verschlechterung für das Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen. Durch den beabsichtigten Neubau ergibt sich keine Verschlechterung gegenüber den Einschränkungen die gegebenenfalls bereits durch die bestehende Bebauung gegeben sind.

Die vom LfU angesprochenen Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind im Rahmen von Baumaßnahmen ohnehin zu beachten, so dass sich für die Bauleitplanung keine Ergänzung ergibt.

**III. Gemeinderatsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Abwägungen.  
Das B-Plan-Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss weitergeführt.

1181 16 : 0

**Bebauungsplan der Gemeinde Inzell, „3. Erweiterung Sulzbach II“  
Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 16.07.2018 Beschluss Nr.: 1180 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Erweiterung Sulzbach II“ behandelt. Eine Änderung der Planunterlagen war nicht erforderlich.

Der o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 15.05.2018 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 „3. Erweiterung Sulzbach II“, i. d. F. v. 15.05.2018 der Architektin Helga Meinel, Staufenbergweg 1, 83334 Inzell mit der Begründung i. d. F. v. 15.05.2018 wird hiermit als Satzung beschlossen.

**§ 2**

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

1182 16 : 0

### **Bauantrag**

**Abbruch des best. Anbaus und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flur-Nr. 80/109, Gemarkung Inzell, Bauhofstraße**

#### **Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Abbruch des best. Anbaus und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport.

#### **Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach

§ 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.

Die GRZ liegt bei 0,19, die GFZ bei 0,32.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist 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.

1183 16 : 0

### **Bauantrag**

**Einbau von zwei DG-Wohnungen und Neubau von zwei Carports für 9 Stellplätze, Flur-Nr. 987, Ortsteil Boden, Traunsteiner Str. 150a**

#### **Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr beantragt den Einbau von zwei DG-Wohnungen.

Hierdurch entstehen im bestehenden Gebäude dann insgesamt 8 Wohnungen.

Die Außenhülle des bestehenden Gebäudes bleibt unverändert.

Alle erforderlichen Stellplätze werden in den geplanten neuen Carports nachgewiesen.

#### **Planungsrechtliche Situation:**

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Boden und hält die Festsetzungen ein. Das Vorhaben ist deshalb bauplanungsrechtlich gem. § 35 Abs. 6 BauGB zulässig.

**Erschließung:**

vorhanden

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Nachbarunterschriften liegen bis auf die der Forstverwaltung vor.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

keine

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1184 16 : 0

**Bauantrag**

**Abbruch Gebäudeteil und Ersatzbau einer Wohneinheit auf Flur-Nr. 239, Gemarkung Inzell, Reichenhaller Str. 27**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Abbruch und Ersatzbau einer Wohneinheit des südlichen Gebäudeteils. Außerdem eine Grundrissänderung am bestehenden Wohngebäude. Nach Umbau und Neuerrichtung sind es insgesamt 6 Wohnungen. Alle notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach

§ 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung. Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist 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.

1185 16 : 0

**Befreiungsantrag,**

Grundstück Gewerbegebiet Sulzbacher Feld

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung. Dieser Zu diesem Antrag wurde mit Beschluss vom 04.06.2018 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nun wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 BauGB) und eine Teilbaugenehmigung nach Art. 70 BayBO beantragt. Er möchte die Fassaden teilweise in aluminiumgrau (RAL 9007) ausführen. Im Bebauungsplan ist silbergrau festgesetzt.

Der Antrag auf Teilbaugenehmigung wird gestellt, damit zumindest mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Sulzbacher Feld. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist  
oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

Durch die Festsetzung der Farbgebung ist beabsichtigt auffallende und grelle Farben zu vermeiden. Da es sich bei aluminiumgrau um einen unauffälligen Grauton handelt ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Zugleich würde die Ablehnung der Abweichung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen, da es sich um ein insgesamt stimmiges Farbkonzept handelt.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Befreiungsantrag sowie zum Antrag auf Teilbaugenehmigung wird hergestellt.

1186 16 : 0

**Befreiungsantrag,  
Grundstück Gewerbegebiet Sulzbacher Feld**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung. Dieser Zu diesem Antrag wurde mit Beschluss vom 04.06.2018 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nun wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 BauGB) und eine Teilbaugenehmigung nach Art. 70 BayBO beantragt. Er möchte die Fassaden teilweise in aluminiumgrau (RAL 9007) ausführen. Im Bebauungsplan ist silbergrau festgesetzt.

Der Antrag auf Teilbaugenehmigung wird gestellt, damit zumindest mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Sulzbacher Feld. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist  
oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

Durch die Festsetzung der Farbgebung ist beabsichtigt auffallende und grelle Farben zu vermeiden. Da es sich bei aluminiumgrau um einen unauffälligen Grauton handelt ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Zugleich würde die Ablehnung der Abweichung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen, da es sich um ein insgesamt stimmiges Farbkonzept handelt.

#### **Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Befreiungsantrag sowie zum Antrag auf Teilbaugenehmigung wird hergestellt.

1187 16 : 0

#### **Landtagswahlen 2018;**

#### **Wahlwerbung der Parteien**

Im Hinblick auf die Belange der Erhaltung des Ortsbildes sowie aus Gründen der Sauberkeit und des Umweltschutzes, aber auch zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, gelten für die Wahlwerbung der politischen Parteien folgende Regelungen:

Plakatwerbemaßnahmen durch die politischen Parteien sind frühestens sechs Wochen vor der Landtagswahl am 14. Oktober zulässig.

Für den Plakatanschlag werden die vorhandenen gemeindlichen Plakatanschlagtafeln an der

- Fritz-Gastager-Straße
- Reichenhaller Straße
- Mahderbachbrücke
- Schwimmbadstraße

zur Verfügung gestellt. Die Aufstellung von Plakatgroßflächen durch die politischen Parteien von Wahlständern und die Anbringung von Wahlplakaten an Beleuchtungsmasten kann aus den eingangs genannten Gründen nicht akzeptiert werden. Entgegen der getroffenen Festlegung angebrachte Wahlwerbung wird von der Gemeinde kostenpflichtig entfernt.

Genehmigt werden auch kurzfristige Informationsstände durch die politischen Parteien kurz vor den Wahlen. Über diesbezügliche Anträge der politischen Parteien kann im Verwaltungswege durch den Ersten Bürgermeister unter Berücksichtigung der Belange der Sauberkeit des Ortes und des Umweltschutzes sowie der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entschieden werden.



1188 16 : 0

### **Informationen und Anfragen**

- a) Die Caritas lädt den Gemeinderat zum Sommerfest und Tag der offenen Tür am Freitag, den 20. Juli herzlichst ein.
- b) Das Interkommunale Entwicklungskonzept wird am Mittwoch, den 18.07.2018 um 19 Uhr im Festsaal Siegsdorf vorgestellt. Um möglichst vollzähliges Erscheinen wird gebeten.
- c) Der Verein Bürger retten Leben hat sich zum Ziel gesetzt, möglichst flächendeckend Defibrilatoren aufzustellen. Dazu wird der Verein in Zusammenarbeit mit dem Roten Kreuz u.a. auf die Inzeller Betriebe zugehen und sein System vorstellen. Der Bayerische Gemeindetag hat die Schirmherrschaft dieser Aktion übernommen.
- d) Der Spielplatz in Schmelz ist ab sofort freigegeben. Der offizielle Eröffnungstermin wird noch festgelegt.
- e) Am 21. Juli um 18 Uhr findet im Friedhof Niederachen die Gedenkfeier anlässlich des 20. Todestages von Herrn Fritz Gastager statt. Um Teilnahme wird gebeten.
- f) Bei der Max Aicher Arena wurden 4 Sheets abgedichtet. Nun wird ein Jahr lang mittels Datenloggern beobachtet, ob diese Sanierung erfolgreich ist. Sollte dies zutreffen, werden auch die anderen Sheets saniert.
- g) Zum Chaletdorf kommt ein neuer Bauantrag. Da lt. Aussage Kreisbaumeister die Gesamtanlage genehmigt werden soll.
- h) Zum Breitbandausbau hat die Gemeinde keine neuen Erkenntnisse. Seitens der Verwaltung wird nochmals nachgefragt.

### **Bürgerfragestunde**

- a) Frau Gromoll hat eine kurze Information wegen Obdachlosenrecht und der Probleme in Inzell gegeben.
- b) Die Familienbeauftragte Frau Koch, hat zur Kinderbetreuungssituation in Inzell Informationen gegeben. Vom Vorsitzenden wurde mitgeteilt, dass derzeit absehbar ist, dass alle Kinder betreut werden können.
- c) Der Pflasterzustand vor dem Dorfkrämer wurde bemängelt. Vom Vorsitzenden wurde zugesagt, sich der Problematik anzunehmen.

**B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**  
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer