

Niederschrift

über die

89. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, 6. August 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
Egger Julia
Gromoll Annelie
Heitauer Rudolf
Holzner Peter
Hess Wilfried
Hochreiter Robert
Kötzing Michael
Mailhammer Christian
Rieder Josef
Schneider Annette
Spannring Peter
Steinbacher Stefan

Entschuldigt abwesend waren: Doppler Claudia
3. Bürgermeister Michael Lorenz
Maier Markus

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

1194 14 : 0

Gastronomie an der Max Aicher Arena; Änderung des Genehmigungsbescheides

Die Gastronomie wurde mit Bescheid vom 05.01.2011 AZ: 4.40-B-856/2010 als Übergangsgastronomie für 10 Jahre genehmigt.

Die 10 Jahre wurden als Nebenbestimmung Nr. 4 im Bescheid festgesetzt.

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes See wurde ein Sondergebiet i.S. des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Schank- und Speisewirtschaft festgesetzt.

Es wurden seit der Inbetriebnahme keine baulichen oder Nutzungsänderungen vorgenommen.

Die Nebenbestimmung Nr. 4,5 und 6 sollten deshalb aufgehoben werden.

Beschluss:

Beim Landratsamt Traunstein – Bauaufsichtsbehörde ist die Aufhebung der Nebenbestimmungen Nr. 4, 5 und 6 zu beantragen.

1195 14 : 0

Bauantrag

Bauvoranfrage auf Errichtung einer Gewerbehalle, Reichenhaller Str. 67

Beantragtes Bauvorhaben:

Beantragt wird die Errichtung einer Gewerbehalle (siehe Betriebsbeschreibung).

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „See“. Dabei handelt es sich um ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 der BauNVO. Darin sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nach der Betriebsbeschreibung, die vom LRA geprüft wurde, dürfte der beabsichtigte Betrieb zulässig sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage wird hergestellt.

1196 2 : 12

Bauantrag

Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung (Ferienwohnungen in Dauerwohnen), Reichenhaller Str. 67

Beantragt wird die Ferienwohnungen und Zimmer in Wohnungen zur Dauervermietung umzuwandeln. Es sollen 6 Wohnungen entstehen.

Eine gleichlautende Bauvoranfrage wurde vom Gemeinderat am 11.09.2017 abgelehnt.

Es wurde jedoch das Einvernehmen in Aussicht gestellt, wenn sichergestellt wird, dass durch die Nutzungsänderung der Bestand der Arena und des Sportplatzes nicht gefährdet werden.

Dies wäre der Fall, wenn das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet kippt, da dann strengere Lärmwerte gelten.

Die Antragsteller beantragen deshalb auf einem Grundstücksteil die Errichtung einer Gewerbehalle (vorheriger TOP). Dadurch wird sichergestellt, dass der Gebietscharakter erhalten bleibt.

Die Duldung der Arena und des Sportplatzes sowie des Parkplatzes wären vor der Genehmigung dinglich zu sichern.

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „See“. Dabei handelt es sich um ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 der BauNVO. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage wird hergestellt. In die Baugenehmigung soll eine Duldungsverpflichtung für die angrenzenden Sportanlagen (Sportplatz mit Parkplatz und Max Aicher Arena) aufgenommen werden. Die Duldung ist dinglich zu sichern.

Hinweis:

Der Antrag wurde abgelehnt.

1197 12 : 2

Bauantrag auf Neubau „Almdorf Inzell“;

Die beiden Anträge der Vorlage vom 04.06.2018 wurden vom Antragsteller zurückgezogen.

Dieser beantragt nun den Neubau Almdorf Inzell bestehend aus einem Servicegebäude mit Betriebsleiterwohnung, 18 Ferienhäusern mit Pool für fluktuierenden Tourismus und 26 Stellplätzen im Ferienhausgebiet „Almdorf“ auf Flur-Nr. 766/4 und 764, Gemarkung Inzell, Kreuzfeldstraße

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Servicegebäudes mit Betriebsleiterwohnung, 18 Ferienhäusern mit Pool für fluktuierenden Tourismus und 26 Stellplätzen im Ferienhausgebiet „Almdorf“.

Das Servicegebäude hat im EG den Empfang mit ca. 35 m², Shop mit Café ca. 42 m², Personalraum 10 m² und Lagerraum 9 m² und 2 getrennte WC.

Im OG ist eine Betriebsleiterwohnung geplant.

Es werden 11 Ferienhäuser Typ Chalet Bergblick (139 m² Wfl) und 7 Ferienhäuser Typ Chalet Alpenblick (146 m² Wfl) errichtet.

Am Servicegebäude entstehen insgesamt 26 PKW-Stellplätze.

Planungsrechtliche Situation:

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

Hierzu wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Beb-Planes beantragt.

Jedes Ferienhaus bekommt einen eigenen Pool, der außerhalb der in Ziff. 3.5 vorgesehenen Fläche liegt.

Anstatt einer Tiefgarage werden 26 oberirdische Stellplätze errichtet, die außerhalb der in Ziff. 3.1 vorgesehenen Fläche liegen.

Die Höhenlage der Häuser 11,12,13 wird um 40 cm und bei Haus 5 um 50 cm erhöht, hinsichtlich OK Rohfußboden im Vergleich zur festgesetzten Höhenlage des B-Planes.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, Begründung siehe Befreiungsantrag.

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.

In der Baugenehmigung soll als Nebenbestimmung/Auflage die fluktuierenden Nutzung gesichert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt. Den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

1198 14 : 0

Neukalkulation Abwasser- und Wassergebühren ab 11/2018 bis 10/2022

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband wurde mit der Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren beauftragt. Ein erster Entwurf liegt nun vor und bedarf einiger Entscheidungen.

Bisher betrug der kalkulatorische Zinssatz für Wasser 4,6 % und für Abwasser 4,0 %. Die kalkulatorischen Zinsen orientierten sich am langjährigen Mittel von Eigen- und Fremdkapitalzinsen. Das durchschnittliche, langfristige Mittel liegt derzeit bei 4,9 % (für 10 Jahre bei 1,7%; für 20 Jahre bei 3,0 %).

Die Höhe der kalkulatorischen Zinsen für die neue Kalkulation soll an die durchschnittlichen Fremdkapitalzinsen der bereits bestehenden Kredite angepasst werden. Dadurch würden für beide Bereiche die kalkulatorischen Zinsen 2,8 % betragen.

Die hoheitliche Gemeinde Inzell stellt für die Verlegung der Wasserleitung die öffentlichen Straßen und Plätze zur Verfügung. Dafür kann eine Konzessionsabgabe erhoben werden. Im Kalkulationsbereich Wasser wurde bisher eine Konzessionsabgabe als Aufwandsposition einberechnet. Zwar wird die Konzessionsabgabe im steuerlichen Abschluss berücksichtigt aber im Gebührenhaushalt eines Regiebetriebes ist diese nach derzeitiger Rechtsauffassung als strittig anzusehen. Zukünftig sollte die Abgabe nicht mehr Bestandteil der Kalkulation sein.

Die Berücksichtigung der Konzessionsabgabe wirkt sich auf die Gebühr mit 0,16 € / m³ aus.

GR Heitauer hat angemerkt, dass die Konzessionsabgabe letztmalig im HH 2011 erschienen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzell stimmt dem kalkulatorischen Zinssatz für Wasser und Abwasser im Gebührenzeitraum 11/2018 bis 10/2022 in Höhe von 2,8% zu.

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzell beschließt, dass die Konzessionsabgabe im steuerliche Abschluss verwendet wird aber nicht im Rahmen der Gebührenkalkulation berechnet wird.

GRM Spannring verlässt den Sitzungssaal.

1199 13 : 0

**Sanierung Hallenbad Inzell;
Förderantrag**

Von Krautloher Architekten wurde die Planung mit Kostenschätzung zur Beantragung der Fördermittel aus dem RÖFE-Programm erstellt (siehe Anlage).

Zur Beantragung ist ein aktueller Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der Maßnahme erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Badepark Inzell (Hallenbad) auf der Grundlage der Kostenschätzung und der Planung der Krautloher Architekten, vorbehaltlich einer Zuwendung von mindestens 50% der förderfähigen Kosten.

Bei einem geringeren Fördersatz muss die Maßnahme erneut diskutiert werden.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer