

# Niederschrift

über die

96. Sitzung

des

## GEMEINDERATES

am Montag, den 23.März 2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

---

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz  
Schriftführer: Geschäftsleiter Matthias Fuchs

---

Anwesend waren:

Dritter Bürgermeister Richard Hütter  
Bacher Maximilian  
Duffer Nicolle  
Hochreiter Robert  
Kötzing Michael  
Kötzing Markus  
Maier Petra  
Pauli Johann  
Plenk Heinrich  
Ried Markus  
Rieder Josef  
Tratz Josef  
Tobsch Rainer

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

---

Entschuldigt abwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner  
Walch Anna Maria  
Panitz Andreas

---

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

**A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

1380 14:0**Abbruch der best. Garage und Errichtung eines Einfamilienhauses auf Flur-Nr. 265/1 Gemarkung Inzell, Römerweg 25 a****Beschreibung des Vorhabens:**

Abbruch der bestehenden Garage und Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Grundfläche des Einfamilienhauses beträgt 6 x 10 m = 60 m<sup>2</sup>, EG und OG. Die seitliche Wandhöhe liegt bei 5,65 m. Dachneigung 18 Grad.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Ortssatzung „Kranawitt“.

Die Bebauung richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert.  
Die Stellplätze sind nachgewiesen.

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Lt. Eingabeplan soll das Niederschlagswasser in den bestehenden Schwimmteich geleitet werden. Das Niederschlagswasser ist wie beim Bestandsgebäude auf dem Grundstück mit einem Sickerschacht zu versickern und kann mittels eines Notüberlaufs an den Schwimmteich angeschlossen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1381 14:0**Teilabbruch und Nutzungsänderung einer Schreinerwerkstatt in ein Mehrfamilienhaus und Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carports und Nebengebäude und Neubau einer Schallschutzwand, Flur-Nr. 70/3 Gemarkung Inzell, Traunsteiner Str. 41****Beschreibung des Vorhabens:**

Es soll ein Teilabbruch und eine Nutzungsänderung einer Schreinerwerkstatt in ein Mehrfamilienhaus (mit 8 Wohnungen) sowie ein Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carports und Nebengebäude und Neubau einer Schallschutzwand errichtet werden.

Lt. Berechnung ist die GRZ (Grundflächenzahl) 0,74.

Die Dachneigung des Doppelhauses beläuft sich auf 24 Grad, die Dachneigung des Mehrfamilienhauses auf 21 Grad.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung. Das Dach wird geringfügig angehoben. Neue seitliche Wandhöhe 7 m.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Baugrundstück ein Mischgebiet vor. Wohnen ist im Mischgebiet allg. zulässig.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen. Pro WE 2 Stück

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine 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.

Während der Bauphase ist mit besonderer Vorsicht auf die Hauptwasserleitung unter dem Mehrfamilienhaus zu achten.

Der Regenwasserschacht im Norden des MFH (Müllhaus) ist ein Schmutzwasserschacht.

Eine Überbauung des MW-Kanals ist unzulässig. Dies könnte nur durch eine dingliche Sicherung zugelassen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1382 14:0

**Nutzungsänderung der Wohnung 1 in eine Ferienwohnung auf Flur-Nr. 1092/11 Gemarkung Inzell, Eichenweg 14****Beschreibung des Vorhabens:**

Die bestehende Wohnung 1 soll zu einer Ferienwohnung umgenutzt werden. Es handelt sich um eine bestehende Wohnung. Es sind geringfügige Kleinarbeiten notwendig.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Nach BauNVO sind im reinen Wohngebiet Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Im Baugebiet gibt es bereits einige Ferienwohnungen. Um das WR (reines Wohngebiet) weiterhin bestehen zu lassen, dürfen nicht zu viele Wohnungen in Ferienwohnungen umgenutzt werden. Da hier insgesamt 2 von 5 Wohnungen umgenutzt werden sollen, kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1383 14:0

**Umwidmung der Wohnung 5 zu einer Ferienwohnung auf Flur-Nr. 1092/11 Gemarkung Inzell, Eichenweg 14**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die bestehende Wohnung 5 soll zu einer Ferienwohnung umgewidmet werden. Es handelt sich um eine bestehende Wohnung. Es sind geringfügige Kleinarbeiten notwendig.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Nach BauNVO sind im reinen Wohngebiet Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Im Baugebiet gibt es bereits einige Ferienwohnungen. Um das WR (reines Wohngebiet) weiterhin bestehen zu lassen dürfen nicht zu viele Wohnungen in Ferienwohnungen umgenutzt werden. Da hier insgesamt 2 von 5 Wohnungen umgenutzt werden sollen, kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1384 14:0

**Errichtung eines Heizgebäudes für Hackschnitzel, Flur-Nr. 540/1 Adlgaß 1, 83334 Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die Antragsteller beabsichtigen, die Errichtung eines Heizgebäudes für Hackschnitzel (Hackschnitzelbunker und Heizraum)

Grundfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>.

Das Bauvorhaben wurde vorab mit dem Landratsamt und mit dem Denkmalamt Landratsamt Traunstein abgestimmt. Es liegen keine Einwände vor.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach §35 Abs. 2 BauGB zu behandeln. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das geplante Vorhaben ist zulässig, öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1385 13:0

Gemeinderatsmitglied Plenk, Heinrich wirkt wg. persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO an dieser Beschlussfassung nicht mit.

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur-Nr. 1644/1, Gemarkung Inzell, Gschwall 22 a**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an die bestehende Maschinenhalle (2020 genehmigt) (10,67 m x 10,68 m = 113,96 m<sup>2</sup>).

Das EFH hat eine Grundfläche von ca. 10,72 m x 9,49 m (101,73 m<sup>2</sup>), die Garage hat eine Grundfläche von 10,00 m x 6,50 m (.65,00 m<sup>2</sup>)

Die Dachneigung des Hauses beträgt 21 Grad. Die Dachneigung der Garage beträgt 19 Grad.

(Die Darstellung der bestehende Maschinenhalle im vorliegenden Eingabeplan bei den Grundrissen fehlt).

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Gem. § 246e Abs. 3 BauGB (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) sind die Absätze 1 und 2 im Außenbereich nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach

§ 34 BauGB zu beurteilen sind. Dies ist hier erfüllt.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Das Dach-Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.  
Im Norden verläuft die HA-Wasserversorgungsleitung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung der Gemeinde zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1386 14:0

**Nutzungsänderung der Musikschule und Schule in Räume für Kindertageseinrichtung auf Flur-Nr. 250 Gemarkung Inzell, Schulstraße 1-3**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die Gemeinde Inzell plant die Nutzungsänderung der bestehenden Räume. Nach Umzug der Musikschule sollen die Räume für die bestehende Kindertageseinrichtung im EG und UG umgenutzt werden.

Die äußere Gestaltung und Grundfläche des Gebäudes einschl. tragende Bauteile bleiben hierdurch unverändert.

**Planungsrechtliche Situation:**

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

Festsetzung als Sondernutzung Schule.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung zum Bebauungsplan Schulstraße (Sondergebiet Schule) zur Teilnutzung für die Kindertageseinrichtung wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1387 14:0

**Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Wohneinheit, Wohnraumerweiterung im 1. OG und Dachgeschossaufstockung zum Einbau einer weiteren Wohneinheit auf Flur-Nr. 36/6 Gemarkung Inzell, Adlgaßer Straße 16**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die Bauherren möchten das bestehende Gebäude umbauen und 3 Wohneinheiten einbauen (Mehrgenerationenwohnen). Im EG bestand befindet sich eine Wohnung. Im EG ist eine Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte in eine Wohneinheit geplant, im 1. OG ist eine Wohnraumerweiterung geplant, das Dachgeschoss soll durch eine Aufstockung zu einer weiteren Wohneinheit ausgebaut werden.

Das Maß der seitlichen Wandhöhe beträgt 7,35 -7,50 m

Lt. Berechnung ist die GFZ (Geschossflächenzahl) 1,24. Lt. BauNVO ist die GFZ 1,20. Aufgrund von der Nachverdichtung kann die geringfügige Überschreitung der GFZ befürwortet werden. Die GRZ wird eingehalten. Die Dachneigung ist 22 Grad.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang erbauten Ortsteile in einem „Mischgebiet“ MI. Die Zulässigkeit der Nutzungsänderung und der Dachgeschossaufstockung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach muss sich die Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Voraussetzungen werden erfüllt. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1388 14:0

**Antrag auf Vorbescheid, Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Doppelgarage auf Flur-Nr. 1240/5 und 1240/19, Gemarkung Inzell, Am Sulzbach 8**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant den Abriss des bestehenden Einfamilienhauses mit Garage und anschließendem Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Doppelgarage. Hierfür werden die zwei bestehenden Flurstücke zusammengefasst und in vier Bauparzellen mit Zufahrtsstraße unterteilt. Geplant sind Grundstücksgrößen zwischen 425 m<sup>2</sup> und 517 m<sup>2</sup>.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Ortssatzung „Am Sulzbach“ und ist nach §34 BauGB zu behandeln. Demnach muss sich ein Bauvorhaben in die umgebende Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Die Grünfläche wird geringfügig überbaut und kann ggf. durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ersetzt werden. Ein Teil der Gebäude steht teilweise im Hang. Die Häuser können entweder mit Keller oder ohne gebaut werden. Die geplante Wandhöhe ist mit max. 6,27 m dargestellt. Die Häuser haben eine Abmessung von 8,00 m x 11,50 m und jeweils zwei Vollgeschosse. Die GRZ beträgt 0,22 bzw. 0,18. Die GFZ 0,43 bzw. 0,36. Die Anforderungen bzgl. Einfügen werden erfüllt.

**Fragen:**

1. Weicht das Vorhaben durch die Neuaufteilung der Grundstücke vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung ab? **Nein, es fügt sich in die nähere Umgebung ein.**
2. Weicht die Errichtung der Wohngebäude in der „zweiten Reihe“ vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung ab? **Nein, da in der Ortssatzung keine Baugrenzen/-linien festgelegt sind und sich Angrenzend ein Bebauungsplan mit ähnlicher Bebauung befindet.**
3. Weicht die Errichtung der Wohngebäude durch den Einbau in den Hang vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung ab? **Nein, es fügt sich in die nähere Umgebung ein.**
4. Darf der Hang modelliert werden und z.B. bis auf die Höhe der Garagendächer zur Nutzung als Dachterrasse aufgefüllt bzw. im westlichen Bereich teilweise abgetragen oder abgegraben und mit Stützmauern versehen werden? **Prinzipiell ja, aber Nachbarliche Interessen müssen beachtet werden.**
5. Weicht der Einbau der Garagen in den Hang und die Errichtung einer Dachterrasse auf dieser vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung ab? **Ja, eine Dachterrasse weicht vom Einfügen ab.**
6. Falls das Vorhaben sich in einigen Punkten nicht einfügt, darf unter Würdigung nachbarlicher Interessen und öffentlicher Belange vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden? **Ja es kann ggf. abgewichen werden.**
7. Darf das Gebäude zum Teil (ca. 2- 6 m) in den festgesetzten Teil der privaten Grünfläche eingebaut werden? **Ja es darf in die Fläche gebaut werden.** Muss der überbaute Teil der privaten Grünfläche ausgeglichen werden? **Ja durch Bäume und Sträucher.**
8. Muss die Ortssatzung „Am Sulzbach“ geändert werden oder darf mit Befreiungen gearbeitet werden? **Es darf mit Befreiung gearbeitet werden.**

**Erschließung:**

Gemeinsame Zufahrtsstraße zu den Hinterliegergrundstücken erforderlich.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu Versickern.

Je Einfamilienhaus ist ein eigener Hausanschlusschacht sowie Wasseranschluss vorzusehen und auf eigene Kosten herzustellen. Die Kosten für die Wiederherstellung der öffentlichen Straßen ist ebenfalls zu übernehmen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorantrag wird hergestellt.

1389 14:0

**Anbau einer Garage Fl-Nr.: 124/6, Prälat-Michael-Höck-Str. 12c, Inzell****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant einen Anbau einer Garage an die bestehenden Garagen. Die neue Garage soll direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Die Seitliche Wandhöhe beträgt an der Grundstücksgrenze 2,805 m und am Anschluss der Bestandsgarage 3,36 m

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Hierin ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

**Erschließung:**

Das Grundstück FI-Nr.: 124/6 liegt an der Prälat-Michael-Höck-Straße und ist erschlossen

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Auflagen/Bedingungen:**

Das Dachniederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück fachgerecht zu versickern.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1390 14:0

**Nutzungsänderung einer Wohnung im Obergeschoss zu zwei Ferienwohnungen, Ecker Straße 43, Flur-Nr. 702/2 Gemarkung Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung einer Wohnung im OG zu zwei Ferienwohnungen. Lt. Betriebsbeschreibung findet die Vermietung der Ferienwohnung überwiegend wochenweise oder auch für mehrere Wochen und Monate statt. Nur in Ausnahmefällen erfolgt die Vermietung auch für einen kürzeren Zeitraum. Die Maximaldauer von 6 Monaten wird nicht überschritten.

**Planungsrechtliche Situation:**

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

§ 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Es wurde eine Abweichung für die Beantragung Ferienwohnung (Gewerbe) in Wohngebiet nach Art. 63 BayBO beantragt.

Da es in der umliegenden Bebauung bereits Beherbergungsbetriebe gibt, kann dem zugestimmt werden.

Das Bauvorhaben ist zulässig.

Die Stellplätze werden Nachgewiesen.

**Erschließung:**

Das Grundstück ist erschlossen.

**Nachbarliche Einwände:**

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1391 14:0

**Wohnraumerweiterung der bestehenden Wohneinheit im Obergeschoss durch Aufstockung des Wohngebäudes mit Einbau eines Quergiebels auf der Flur-Nr. 1655/2, Gemarkung Inzell, Gschwall 5**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant zur Wohnraumerweiterung der bestehenden Wohneinheit im OG durch Aufstockung des Wohngebäudes mit Einbau eines Quergiebels. Es entsteht im OG und DG eine zweite Wohnung. Die Gebäudegrundfläche ändert sich nicht. Die Dachneigung beträgt 20 Grad, beim Quergiebel DN 25 Grad. Die seitliche Wandhöhe ändert sich auf 7,20 m – 7,55 m.

Insgesamt entstehen zwei Wohneinheiten (EG eine WE, OG mit DG eine WE).

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Ortssatzung „Gschwall“ 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 Grundflächenzahl bleibt unverändert, da sich die Gebäudeabmessungen nicht verändern.

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,51. Lt. BauNVO liegt die Obergrenze bei der GFZ im Dorfgebiet 1,2. Die Stellplätze sind nachgewiesen bzw. vorhanden. (Pro Wohnung 1 Stellplatz)

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 sowie eine Abstandsflächenübernahme.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Der Quergiebel ist so auszubilden, dass die Sparren bis zur Traufe des Satteldaches reichen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1392 14:0

**Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung der Gastronomie im EG und Keller als Betriebsleiterwohnung. Flur-Nr.: 284/4, Bichlstr. 43, Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die Antragsteller planen den Umbau der bestehenden Gastronomie im Erdgeschoss und Keller. Ein Teil der Gasträume und ein Lager sollen weiterhin für die bestehenden Ferienwohnungen als Frühstücksraum genutzt werden können. Das bestehende Restaurant soll teilweise aufgeteilt werden zu Zimmern, die Sanitärräume im Keller werden zu einem Bad umgebaut und die Kellerbar soll zukünftig als Zimmer genutzt werden können.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Innenbereich in einem allg. Wohngebiet und ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Das bestehende Gebäude wurde zulässig errichtet, die Nutzungsänderung ist nicht störend und das Gebäude wird vom Eigentümer oder seiner Familie genutzt.

**Erschließung:**

Die Zufahrt zum Grundstück Fl-Nr.: 284/4 erfolgt auf die Bichlstr. und ist erschlossen

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

**Auflagen/Bedingungen:**

Die bestehenden Ferienwohnungen im Dachgeschoss müssen bei Stellung eines Bauantrages mit genehmigt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheid wird hergestellt.

1393

**Informationen und Anfragen**

1. Bürgermeister Lorenz informiert über die Speedway Veranstaltung am Wochenende 13.03.2026 bis 15.03.2026
2. 1. Bürgermeister Lorenz informiert zur Kommunalwahl vom 08.03.2026 und bedankt sich bei allen Wahlhelfern. Die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gemeinderats findet am 04.05.2026 statt.
3. 3. Bürgermeister Hütter geht auf das Thema Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein und sieht es als erforderlich an, dass der neu gewählte Gemeinderat sich mit diesem Thema intensiver befassen soll. Gemeinsam mit dem 1. Bürgermeister appelliert er aus gegebenem Anlass an die Gemeinderäte und Gemeindebürger, künftig bei strittigen Bauvorhaben einen respektvolleren Umgangston zu pflegen und im gegenseitigen Miteinander – auch gegenüber potenziellen Investoren und Bauherren – eine sachliche und konstruktive Herangehensweise zu wählen.

**B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer:

Lorenz, Erster Bürgermeister

Fuchs, Geschäftsleiter