

Niederschrift

über die

17. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 3. Mai 2021

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger
Schriftführer: Walter Neudecker

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Hochreiter Robert
Holzner Peter
Kötzingler Markus
Kötzingler Michael
Maier Petra
Pauli Johann
Ried Markus
Rieder Josef
Schneider Annette
Strobl Christian
Tobsch Rainer
Tratz Josef
Treiner Christoph

Entschuldigt abwesend waren: -----

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

=====

237 17:0

Der Tagesordnungspunkt Vorstellung des Gewässerentwicklungsplanes wird vertagt.

238 3:14

Anpassung der Musikschulgebühren

Die Vorlage der Musikschulleitung sowie die Berechnung der Gebührenerhöhung wurde vollinhaltlich bekannt gegeben.

Von GRM Rieder wurde beantragt, die Erhöhung u.a. wegen der Belastungen aus der Corona Krise auszusetzen.

Beschluss:

Die Musikschulgebühren werden entsprechend der Vorlage der Musikschulleitung erhöht.

Hinweis:

Der Antrag wurde abgelehnt, keine Anpassung

239 17:0

Parkplatzkonzept; Erlass einer Gebührenordnung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.03.2021 festgelegt, dass ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept erstellt werden soll.

Hauptgrund für die Einführung der Gebührenpflicht sind die hohen Kosten für die Bereitstellung und Pflege der Parkplätze. Diese müssen aufgekiest und Unterhalten werden. Der anfallende Müll muss beseitigt und der Winterdienst durchgeführt werden.

Mit Vertretern verschiedener Firmen wurden die Parkplätze besichtigt und Gebührevorschläge aufgrund deren Erfahrungen erarbeitet.

Als Vorlage für die Entscheidung des Gemeinderates über die Gebührenhöhe dient die vorliegende Parkgebührenverordnung.

Der Gemeinderat hat über die Höhe der Parkgebühren zu entscheiden und anschließend die Verordnung zu erlassen.

Vorgeschlagen wird:

Die Parkgebühren betragen:

- bis 3 Stunden 3,00 €

- über 3 Stunden 6,00 €
- Mehrtageskarten je Tag 6,00 €

Es werden Jahresparkscheine zu einer Gebühr von 20,00 € ausgegeben.
Das Kfz-Zeichen wird auf der Jahreskarte vermerkt
Geltungsdauer ist das Kalenderjahr.

Die Inhaber von Kurkarten bzw. Chiemgau Karte sollen keine Ermäßigung erhalten.
Gerade diese Zielgruppe soll mit dem **kostenlosen** Ortsverkehr die Ausgangspunkte besuchen.

Von GRM Schneider wurde vorgeschlagen, bis 3 Stunden 4,00 €, ab 3 Stunden 7,00 € und eine Jahreskarte zu 15,00 € anzubieten.

GRM Treiner schlägt vor, 3/6/10 € und für 2 Kennzeichen.

3. Bürgermeister Hütter ist mit der vorgeschlagenen Erhöhung einverstanden.

GRM Hochreiter schlägt vor, 4/7/20 €.

GRM Treiner schlägt vor, nur bis 18 Uhr Parkgebühren zu erheben.

Einigkeit besteht darin, die Parkgebühren für den Winter an den Loipen gesondert festzulegen.

Über die verschiedenen Anträge wurde jeweils einzeln abgestimmt.

Beschluss:

11:6 Parkgebühren

Die Parkgebühren betragen

bis 3 Stunden	3,00 €
über 3 Stunden	6,00 €
Mehrtageskarten je Tag	6,00 €.

6:11 Jahresparkschein gilt für 2 Kennzeichen

Hinweis: Der Antrag wurde abgelehnt.

10:7 Jahresparkscheine

Jahresparkscheine werden für 20,- € angeboten

3:14 Gebührenbefreiung von 18 Uhr bis 06 Uhr

Die Parkgebühr wird von 18.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht erhoben.

Hinweis: Der Antrag wurde abgelehnt.

17:0 **Erlass der Parkgebührenverordnung**

Beschluss:

Der Verordnung der Gemeinde Inzell über die Erhebung von Parkgebühren in der Gemeinde Inzell in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.

240 17:0

Nutzungsvereinbarung mit den Bayerische Staatsforsten über Flächen zur Parkplatznutzung

In der Sitzung vom 01.03.2021 wurde dem Gemeinderat berichtet, dass seit längerem mit den bayerischen Staatsforsten ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept für die Wanderausgangspunkte Adlgaß und Schmelz geplant ist.

Es handelt sich um das FSt. 1322/ 1 (Parkplatz Schmelz) und Teilflächen aus 551/1, 563/1, 558/1 und 529/1 (Parkplätze entlang der Adlgaßer Straße)

Als Pacht sind 30 % der Parkgebühren vereinbart.
Laufzeit bis 2030

Die Nutzungsvereinbarungen über die Flächen kann nun abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister zum Abschluss der Nutzungsvereinbarungen für die Parkplätze Adlgaß und Schmelz.

241 17:0

Bebauungsplan der Gemeinde Inzell, „2. Änderung Gewerbegebiet Schwarzberg“ Satzungsbeschluss

Nach Durchführung der öffentlichen Beteiligung vom 06.09.2016 bis 07.10.2016 der Bürger und der Fachbehörden wurden gemäß den Stellungnahmen der Fachbehörden die Änderungen und Ergänzungen in die Planunterlagen aufgenommen. Das erarbeitete Entwässerungskonzept führte zu einer geänderten Planungshöhe für das Lagergebäude um +0,80 m gegenüber der bisherigen Planung. Dadurch wurden die Grundzüge der Planung berührt und es war eine nochmalige verkürzte Beteiligung bis 02.12.2016 erforderlich. Eine Änderung der Planungsunterlagen war nicht erforderlich.

Die vom Notar erstellte Dienstbarkeitsbestellung ist vorliegend.

Der o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2016 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 „2. Änderung Gewerbegebiet Schwarzberg“, i. d. F. v. 13.10.2016 des Planungsbüros Hohmann und Steinert Landschafts- und Ortsplanung, Greimelstr. 26, 83236 Übersee mit der Begründung i. d. F. v. 22.08.2016 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

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

242 17:0

Antrag auf Vorbescheid

Neubau eines EFH mit Doppelgarage Reichenhaller Straße auf Teilfläche Flur-Nr. 161/2, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Folgende Fragen zum Antrag auf Vorbescheid:

1. Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Teilgrundstück der Flur Nr. 161/2 möglich?
2. Wie hoch sind die Erschließungskosten und beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten?
3. Ist es möglich das Grundstück das Grundstück über die bereits best. Zufahrt zu nutzen?

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben liegt nach Aussage des ehemaligen Kreisbaumeisters Herrn Seeholzer im Außenbereich.

Grundsätzlich wäre eine Bebauung nach § 35 Abs. 2 BauGB unter Einhaltung folgender Auflagen denkbar:

Entsprechend ist für die Lage und den Charakter des Gebäudes entscheidend, dass die öffentlichen Belange (Ortsplanung und Ortsgestaltung, Landschaftsbild, Denkmalnähe samt deren Sichtachsen, Anbauverbotszone, Verbot des Anlegens einer neuen Zufahrt, ...) ausreichend berücksichtigt werden.

Erschließung:

Die Zufahrt muss über die bestehende Zufahrt im Bereich Flur Nr. 161 (Reichenhaller Str. 47) erfolgen.

Die notwendigen Versorgungsleitungen wie SW-Kanal, Trinkwasserleitung usw. liegen nicht auf dem Grundstück und müssen auf Antrag bzw. Kosten des Antragstellers hergestellt werden.

Außerdem entstehen Herstellungsgebühren gem. den Satzungen (BGS/EWS/WAS).

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Maßnahmen gegen den Verkehrslärm der Bundesstraße sind vom Antragsteller selbst zu treffen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wird wie folgt hergestellt:

Die überbaubare Grundstücksfläche und Geschossfläche ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Inzell an den Erschließungskosten erfolgt nicht.

243 13:4

Errichtung einer Werbeanlage (Werbepanner) bestehend aus einer im Aluminiumrahmen eingespannten und reißfesten Kunststoffolie, Adlgaßer Str. 14 auf Flur-Nr. 36/29, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines beleuchteten Werbepanners unter dem Vordach der Westfassade Größe ca. 3,95 x 3,95.

Das Banner soll von oben indirekt beleuchtet werden um eine Blendwirkung der Nachbarschaft und Straßenverkehr auszuschließen.

Durch die Spannwirkung im Rahmen werden nach Aussage des Antragsstellers Geräusche bei Starkwind ausgeschlossen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 zu behandeln.

Gem. FNP ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Der bestehende Gewerbebetrieb ist zulässig und somit ist auch das Werbepanner das auf den Betrieb hinweist, zulässig.

Erschließung:

Hierzu nicht relevant

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Die Beleuchtung des Fassadenbanners ist zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr einzustellen.

Der Antrag wurde in der Sitzung vom 12.04.2021 zurückgestellt, da der GR den Vorsitzenden aufgefordert hat nochmals mit den Antragstellern zu sprechen. Das Kunstwerk soll möglichst nicht verdeckt werden.

Die Antragsteller haben mitgeteilt, an dem Antrag festzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

244 17:0

Abbruch der bestehenden Gartenhütte sowie Neubau einer Holzhütte Bauhofstr. 43 auf Flur-Nr.79/2 Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Die Antragsteller planen den Abbruch der bestehenden Gartenhütte sowie Neubau einer Holzhütte mit den Abmessungen 10,0 x 6,0 m, Traufhöhe 3,0 m.
Die Holzhütte dient als Holzlagerraum sowie zum Abstellen eines Anhängers.

Planungsrechtliche Situation:

Bereits im November 2019 erfolgte ein Ortstermin mit KBM Seeholzer.
Das Bauvorhaben liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu behandeln.
Nördlich der bestehende Bebauung beginnt der Außenbereich (§ 35 BauGB).
Das Bauvorhaben muss sich im Innenbereich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.
Das Einfügegebot ist soweit gegeben.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen, für den Bauantrag selbst jedoch nicht relevant.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Nachbarunterschriften liegen vor: von 13 Nachbarn haben 6 Nachbarn nicht zugestimmt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach-Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

245 17:0

Errichtung einer Außensauna Kreuzfeldstr. 6f auf Flur-Nr. 737/23, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Außensauna mit den Abmessungen: 3,25 x 2,14 m.
Firsthöhe 2,82 m.

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.
Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.
Grundsätzlich wäre die Außensauna verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO aber aufgrund der bereits bestehenden Nebengebäuden auf dem nicht geteilten Grundstück ist eine Ausnahme von den Abstandsflächen notwendig.

Erschließung:

Für den Bauantrag nicht relevant

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Es liegen alle Nachbarunterschriften vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

246 17:0

Antrag auf Vorbescheid

Neubau von 3 Doppelhäuser und Garagen Ecker Str. 59a und 61a auf Flur-Nr. 663/3 und 663/31, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Neubau von 3 Doppelhäuser mit Garagen.
Hierbei soll das best. Gebäude auf FlurNr. 663/3 abgebrochen werden.

Folgende Fragen zum Antrag auf Vorbescheid:

Ist die gewünschte Bebauung auf den beiden Grundstücken mit 3 Doppelhäusern nach dem Bestandsabbruch laut Lageplan M 1:1000 baurechtlich möglich?
Sind 2 Vollgeschosse mit einer traufseitigen Wandhöhe von 6,0 m möglich?

Planungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereichs und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu behandeln.

Westlich der bestehende Bebauung beginnt der Außenbereich (§ 35 BauGB).

Das Bauvorhaben muss sich im Innenbereich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.

Das Einfügegebot ist nur gegeben, soweit die geplanten Wohngebäude östlich der best. Wohnbebauung liegen (Flur Nr. 663/31 ist eine Baulücke).

Der Außenbereich ist von einer Bebauung freizuhalten und daher ist eine Bebauung auch nicht möglich.



Erschließung:

Die bestehende Zufahrt erfolgt bereits über 3 fremde Grundstücke.

Eine grundbuchrechtliche Sicherung ist mittels Grundbuchauszug im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Hier sind entsprechende Leitungsrechte für die Grundstücksversorgung mit einzutragen.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Best. Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Etwaige notwendige Kosten für Leitungsumverlegungen hat der Antragsteller selbst zu übernehmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wird wie folgt hergestellt. Dach-Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Die überbaubare Grundstücksfläche und Geschossfläche ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Hinsichtlich der geplanten weiteren Ausdehnung nach Westen über die best. Wohnbebauung hinaus (Außenbereich) wird das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt.

247 17:0

Antrag auf Vorbescheid

Erweiterung des Betriebsgeländes Doppler & Spannring Holz und Bau mit Abbundhalle für Holzbau incl. Büro und Ausstellung in Sterr 1-3 auf Flur-Nr. 604 und 604/28, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant die Erweiterung des Betriebsgeländes mit einer Abbundhalle für Holzbau incl. Büro und Ausstellung.

Diese solle in südlicher Richtung an die best. Halle angeschlossen werden.

Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 52 x 21 m, max. Firsthöhe ca. 11,0 m

Im Antrag auf Vorbescheid wird folgende Frage gestellt:

Ist eine Erweiterung des Betriebes auf Fl.Nr. 602/28 möglich?

Planungsrechtliche Situation:

Der Gebäudebestand liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu behandeln.

Südlich der bestehende Bebauung beginnt der Außenbereich § 35 BauGB.

Am 17.03.2021 fand ein Ortstermin mit KBM Frau Wohlmayer, SGL Herr Klauser und Herrn Israel vom LRA TS statt, in der eine Betriebserweiterung in Aussicht gestellt wurde.

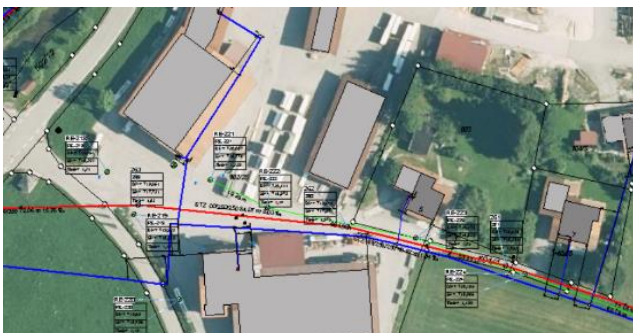
Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB können die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs zugestimmt werden, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Der Ortsrandbereich wird vom Antragsteller eingegrünt.

Der Immissionsschutz muss nachgewiesen werden.

Erschließung:

Die bestehende Zufahrt für den Bestand bleibt unverändert.



Die Zufahrt für bestehende Wohnbebauung Sterr 5 und 7 erfolgt derzeit über das Betriebsgelände. Hier soll eine neue Zufahrt im Südosten geschaffen werden.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Best. gemeindliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Etwaige Kosten für notwendige Leitungsumverlegungen hat der Antragsteller selbst zu tragen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wird hergestellt.

248 17:0

**Anbau einer Pergola an ein bestehendes Einfamilienhaus
Schmelzer Straße 8b auf Flur-Nr. 125/11, Gemarkung Inzell**

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Pergola an ein bestehendes Einfamilienhaus.

Abmessungen: 3,6 m x 5,6 m

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Schmelzer Str. Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 30 Abs. 1 zu behandeln. Aufgrund der Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung notwendig. Einer Befreiung wird zugestimmt, da diese städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Erschließung:

Für den Antrag nicht relevant.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.
Es liegen die Nachbarunterschriften vor.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

keine

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt. Einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen wird zugestimmt.

249 17:0

Erstellung eines Carports am best. Garagengebäude Siedlungsweg 7 auf Flur-Nr. 70/10, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Carports am best. Garagengebäude. Bauherr und Antragsteller sind nicht identisch.

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. Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig. Inwieweit Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO berührt werden ist Sache der bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die untere Genehmigungsbehörde.

Erschließung:

Das geplante Bauvorhaben ist über die öffentliche Straße Siedlungsweg zugänglich.

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Es liegt die Nachbarunterschrift von FlNr. 70/5 vor.

Die Nachbarn von FlNr. 83/3 im Süden sind 39 Miteigentümer und wurden vom Antragsteller nicht beteiligt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Hinsichtlich fehlendem Dachüberstand zum östlichen Nachbarn FlNr. 70/5 empfehlen wir eine Bauberatung im LRA in Anspruch zu nehmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

250 17:0

Informationen und Anfragen

- a) Der Vorsitzende informierte darüber, dass die Figuren in den Blumentrögen als Schulprojekt erarbeitet wurden.
- b) Pater Cleetus verabschiedet sich aus der Pfarrei Inzell in den Gottesdiensten am 16.05. um 07.30 Uhr und um 09.30 Uhr.
- c) 2. Bürgermeister Lorenz hat sich zum Sachstand Almdorf erkundigt. Der Vorsitzende sagte, dass er in ständigem Kontakt mit den Eigentümern sei, um die restlichen Probleme noch zu lösen.
- d) GRM Maier erkundigte sich nach den Kindergarten- und Krippenplätzen. Der Vorsitzende teilte mit, dass alle Kinder untergebracht werden können.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer