

# Niederschrift

über die

97. Sitzung

des

## GEMEINDERATES

am Montag, den 13. April 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:

Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner  
Dritter Bürgermeister Richard Hütter  
Bacher Maximilian  
Duffer Nicolle  
Hochreiter Robert  
Kötzing Michael  
Kötzing Markus  
Maier Petra  
Pauli Johann  
Plenk Heinrich  
Ried Markus  
Rieder Josef (erst ab TOP 2  
Tratz Josef  
Tobsch Rainer  
Panitz Andreas  
Walch Anna Maria

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

---

Entschuldigt abwesend waren: -----

---

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

**A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

1403 16:0**Protokollgenehmigung****Beschluss:**

Die Niederschrift über die 95. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 23. Februar 2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die 96. Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 23. März 2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

1404 17:0**Erweiterung des Balkons im EG mit Überdachung, Errichtung eines Pools mit Technikraum sowie Erweiterung der Terrassen, Flur-Nr: 391 /5, Gemarkung Inzell, Breitmoos 26****Beschreibung des Vorhabens:**

Die Bauherren planen die Erweiterung des Balkons im EG mit einer Überdachung, die Errichtung eines Pools mit Technikraum sowie die Erweiterung der Terrassen.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Diese Anforderungen werden hier erfüllt. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Erschließung:**

Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Es liegen 8 von 10 Nachbarunterschriften vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1405 17:0

**Nachträgliche Genehmigung des Dachgeschossausbaus zu 4 Gästezimmern und überdachter Lagerflächen im Erdgeschoss  
Flur-Nr.: 284/4, Bichlstr. 43, Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Das Dachgeschoss wurde (ca. 1980) zu 4 Gästezimmern mit eigenem Badezimmer sowie einer Personalumkleide ausgebaut. Außerdem wurden zwei Lagerräume im Dachgeschoss geschaffen.

Im Erdgeschoss wurden an der nördlichen Gebäudefassade zwei überdachte Außenlagerplätze angebaut. Sowie ein nichtüberdachter Lagerplatz. Diese haben eine Grundfläche von insg. ca. 49 m<sup>2</sup>.

**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, der Anbau der Lagerfläche wurde für die bestehende Gastronomie benötigt. Das Dachgeschoss wurde zur Erweiterung des Betriebes ausgebaut. Das Vorhaben ist zulässig.

**Erschließung:**

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

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1406 17:0

**Wohnraumerweiterung mit Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit und Abbruch des bestehenden Freizeitraumes auf Flur-Nr. 949/14, Gemarkung Inzell, Unterau 21**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Die Antragstellerin plant die bestehende Doppelhaushälfte mit einem Anbau (Wohnraumerweiterung) einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück. Es ist ein Mehrgenerationenwohnen angedacht.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Unterau. Hierin ist ein Vorhaben planungsrechtlich 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.

Lt. BauNVO sind in einem WA eine GRZ bis 0,4 zulässig und eine GFZ von 1,2.

Die GRZ 1 liegt bei 0,32 und die GFZ bei 0,49.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert.

**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.**

Bestehende gemeindliche Leitungen und der SW-Schacht dürfen nicht überbaut werden.

Hausanschluss Wasser muss ggf. auf eigene Kosten umgebaut werden.

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.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

1407**Rückblick auf die Legislaturperiode und Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder des Gemeinderates**

Erster Bürgermeister Michael Lorenz gibt einen Rückblick über die vergangenen sechs Jahre. Zu Beginn war das Thema „Corona“ sehr bestimmend und hat die Arbeit enorm erschwert. Er bedankt sich beim ehemaligen Bürgermeister Hans Egger für den guten Übergang im Bürgermeisteramt und bei allen Gemeinderäten über die parteiübergreifend gute Zusammenarbeit. Die Diskussionen wurden immer sachlich und fair geführt, auch bei schwierigen Themen.

Verabschiedet wurden 6 Gemeinderäte: Nicolle Dufter, Anna Maria Walch, Markus Ried, Heinrich Plenk, Michael Kötzinger, Josef Tratz.

1408**Informationen und Anfragen**

1. Gemeinderat Pauli Hans bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Unterstützung bei der „Rama Dama“ Frühjahrsputzaktion in Inzell am Samstag, den 11.04.2026.
2. 3. Bürgermeister Hütter geht nochmal auf das Bauvorhaben „Am Sulzbach“ und die Rücknahme der Bauvoranfrage ein. Er möchte nochmal betonen, dass eine Unteschriftensammlung in Ordnung ist, aber das sonstige Verhalten gegenüber dem Bauwerber inakzeptabel war. Seine Kritik war nicht generell auf die Nachbarschaft bezogen, sondern ausdrücklich nur auf die Personen, die gegenüber dem Bauwerber unangemessen aufgetreten sind.
3. Andreas Panitz fragt wegen der Straßensperrung durch Weißbach an. Die Vollsperrung ist seit 11.04.2026 aufgehoben, aber ab der Abfahrt der Autobahn bei

Siegsdorf sind an der B 306 noch Sperrschilder für Inzell angebracht. Im Sinne der Geschäftsleute wäre es gut, wenn die Schilder angepasst werden könnten. Es wird um Kontaktaufnahme der Verwaltung mit dem staatlichen Bauamt Traunstein gebeten.

4. Anfrage, wann die nächste Bürgersprechstunde stattfindet. Diese soll in der Sitzung nach der konstituierenden Sitzung des Gemeinderats im Mai 2026 stattfinden.

**B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer:

Lorenz, Erster Bürgermeister

Fuchs, Geschäftsleiter