

Niederschrift

über die

07. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 14.09.2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Fuchs Matthias

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Egger Juliana
Hirschbichler Hubert
Hochreiter Robert
Kamml Georg
Kötzingler Markus
Maier Martin
Panitz Andreas
Pauli Johann
Saurler Sabine
Schibanz Matthäus
Rieder Josef
Tobsch Rainer

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

Entschuldigt abwesend waren: Maier Petra

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

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

105 16:0

Genehmigung der Niederschrift über die 06. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10.08.2026

Beschluss:

Die Niederschrift über die 06. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 10.08.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

106 16: 0

Bauvoranfrage

Neubau eines zweiten Einfamilienhauses mit Garage, Birkenweg 29 auf Flur-Nr. 63/5, Gemarkung Inzell

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück ein zweites Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 96 m² und einer Garage mit einer Grundfläche von 32 m² zu errichten.

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) festgelegt.

Lt. BauNVO ist bei einem WA eine GRZ bis 0,4 und eine GFZ bis 1,2 zulässig.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Fragen zum Vorbescheid:

1. Kann einer Bebauung des Grundstücks mit einem zweiten Einfamilienhaus mit Garage in der, in dem Plan dargestellten Gebäudeform, Gebäudegröße, Höhe und Lage zugestimmt werden?

Der Bebauung des Grundstücks mit einem zweiten Einfamilienhaus mit Garage in der, in dem Plan dargestellten Gebäudeform, Gebäudegröße, Höhe und Lage kann nur unter den unten aufgeführten Auflagen/Bedingungen zugestimmt werden.

2. Ist die Garage mit der Abmessung 4,0 x 8,0 m an der geplanten Stelle zulässig?
Die Garage mit den Abmessungen 4,0 x 8,0 m ist zulässig, die geplante Stelle weicht um 1 m ab siehe dazu Punkt 3. Somit ist die geplante Stelle nicht zulässig.
3. Kann der Mindestabstand Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3,0 m auf 2,0 m reduziert werden? Nein, die 3,0 m sind einzuhalten.
4. Ist das Pultdach der Garage mit einer Dachneigung von 20 Grad genehmigungsfähig?

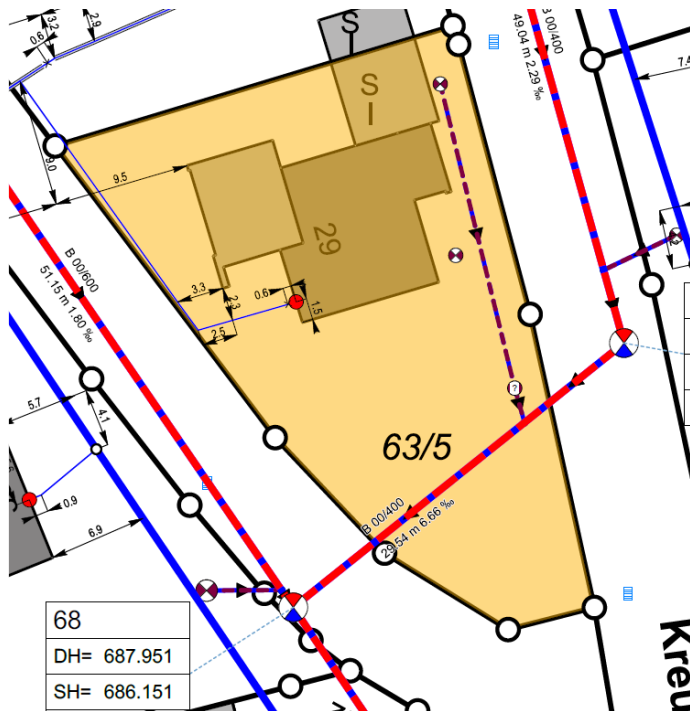
Ja, da es sich um ein Nebengebäude handelt und in dem Gebiet kein Bebauungsplan vorhanden ist, kann das Pultdach der Garage mit einer Dachneigung von 20 Grad genehmigungsfähig sein.

Zur Klärung einer Umverlegung des bestehenden Schmutzwasserkanals und zum Umbau des Hausanschlusses wird unabhängig von den beantworteten Fragen des Vorbescheids zwischen der Gemeinde Inzell und dem Antragsteller eine eigenständige Regelung getroffen. Dieses Thema ist nicht Teil des Prüfungsumfanges dieses Baugenehmigungsverfahrens. Hier müssen weitere Gespräche mit dem Antragsteller stattfinden.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen.

Der bestehende Schmutzwasserkanal darf nicht ohne Klärung einer Umverlegung überbaut werden.

**Nachbarliche Einwände:**

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage wird hergestellt.

107 14:2

Antrag auf isolierte Befreiung

Der Antragsteller hat am 24.08.2026 per E-Mail einen Antrag auf isolierte Befreiung gem. § 31 BauGB für die Errichtung eines Sichtschutzes auf dem Grundstück Flur-Nr. 703/2, Ecker Straße 51, 83334 Inzell gestellt.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Sichtschutzes aus Holz bzw. hat er mit den Arbeiten bereits begonnen. Der Sichtschutzzaun soll straßenseitig mit einer Höhe von ca. 1,45 m errichtet werden sowie zum Nachbargrundstück mit einer Höhe von 2,00 m, ausgenommen im Bereich der Einfahrt (Sichtdreieck) dort ebenfalls mit ca. 1,45 m Höhe.

Begründung Antragsteller:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung Grundstück: Ecker Straße 51 (Flurnummer 703/2), 83334 Inzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich eine isolierte Befreiung von den Vorgaben der gemeindlichen Einfriedungssatzung für die Errichtung einer zwingend erforderlichen Absturzsicherung auf einer bestehenden Stützmauer.

Im Ursprung war ein Teil des betroffenen Grundstücks zur Ecker Straße und auf der gesamten Länge zum Nachbargrundstück (Hs. Nr. 47) hin mit einer Hecke umgeben. Das Gelände war zur Hecke hin abgebösch. Nach Entfernen der Hecke wurde das Gelände mit Quadersteinen befestigt, um die Böschung sicher abzufangen. Die Quadersteine dienen somit primär als Stützmauer, welche nun eine Höhendifferenz von circa 55 cm zum Straßenniveau aufweist. Nach Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BayBO bin ich als Grundstückseigentümer zur Abwendung von Personenschäden gesetzlich verpflichtet, diese zum Begehen bestimmte Fläche mit einer Umwehrung von mindestens 90 cm Höhe ausreichend abzusichern. Insbesondere auch, weil der Garten zum Spielen von zwei Kindern (2 und 5 Jahre) genutzt wird. **Anmerkung: kann mit Einfriedungssatzung erreicht werden, Abweichung aus diesem Grund nicht nötig.**

Da das höherrangige Landesbaurecht der Verkehrssicherungspflicht vorgeht, ist die Errichtung einer Sicherung unumgänglich. **Anmerkung: Bundesrecht vor Landesrecht, daher ist diese Aussage so nicht nachvollziehbar.**

Der unvermeidbare Konflikt mit den Höhenvorgaben der örtlichen Einfriedungssatzung sowie dem theoretischen Sichtdreieck der Nachbarausfahrt wird durch folgende Umstände im Sinne der Verhältnismäßigkeit gelöst:

Bei der betroffenen Straße handelt es sich um eine ausgewiesene Tempo-30-Zone. Die Straße ist baulich nicht ausgebaut und extrem schmal (4 Meter), sodass ein Begegnungsverkehr zweier Fahrzeuge nahezu nicht möglich ist. Die tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten liegen deshalb weit unterhalb der zulässigen Höchstgrenze, weshalb das erforderliche Sichtdreieck nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) auf ein Minimum reduziert ist. Eine Gefährdung des Straßenverkehrs nach Art. 29 BayStrWG ist somit faktisch ausgeschlossen. **Anmerkung: Begründung wg. Tempo-30-Zone so nicht nachvollziehbar, da bei Tempo 30 ein Bremsweg von 9 m und ein Reaktionsweg von 9 m insgesamt 18 m vorliegt. (Dadurch ist nach Art. 29 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG von einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszugehen.)**

Um sowohl dem Ortsbild der Gemeinde Inzell als auch dem Sichtdreieck gerecht zu werden, wird die Absturzsicherung in einer offenen, durchbrochenen Bauweise in Holz (Rhombus leisten) ausgeführt. Eine visuelle Barrierewirkung wird dadurch vermieden. Die Gesamthöhe des Zauns entlang der Ecker Straße wird somit circa 145cm betragen (55cm Stein + 90cm Holzzaun).

Ich bitte daher um wohlwollenden Entscheid und die Erteilung einer isolierten Befreiung, um den rechtmäßigen und sicheren Zustand auf dem Grundstück herzustellen.

Für einen gemeinsamen Ortstermin, als auch auftretenden Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Übersichtsaufnahmen des Ist-Zustands, sowie der Soll-Zustand (KI-generiert) befinden sich im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

Ist- Zustand:

Aktuell sind die Holzpfosten ca. 2m hoch plus den Sockelbereich mit ca. 53 cm (Quadersteine) siehe Foto unten Bezug ist die Straßenseite.





Geplante Ausführung:



Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung Inzell. Lt. § 1 Abs. 1 Einfriedungssatzung Gemeinde Inzell gilt diese Satzung für alle Einfriedungen im Hoheitsgebiet der Gemeinde Inzell **die an öffentlichen Verkehrsanlagen angrenzen.**

(In o.g. Bereich gibt es keinen Bebauungsplan und keine Ortssatzung.)

Die Seite zu den Nachbarn ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO verfahrensfrei, wenn der Sichtschutzzaun mit einer Höhe bis zu 2 m errichtet wird.

§ 2 Abs. 3 der Einfriedungssatzung regelt die Begriffsbestimmung öffentliche Verkehrsanlagen. Dies sind alle Straßen, Wege und Plätze die dem öffentlichen Verkehr tatsächlich dienen. Das Grundstück grenzt an eine Straße an.

Die Höhe der Einfriedungen sind im § 3 Abs. 1 geregelt:

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von **1,00 Meter einschließlich Sockel zulässig.**
Der Sockel darf eine Höhe von 0,30 Meter nicht übersteigen.

Zulässig ist eine Höhe der Einfriedung bis zu 1,80 Meter, wenn ein mindestens doppelt so großer Abstand, wie nach § 4 festgelegt, eingehalten wird.

Gemäß § 4 (Abstände von Verkehrsanlagen) müssen Einfriedungen folgende Abstände einhalten:

- a) Bei vollausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 1 Meter, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn.
- b) Bei nicht ausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 1 Meter vom erkennbaren Fahrbahnrand, jedoch mindestens 3 Meter von der Straßenmitte.

Der geplante Sichtschutzzaun weicht in folgenden Bereichen von der Einfriedungssatzung ab:

- in der Sockelhöhe ca. 53 cm (23 cm Abweichung, lt. Satzung 30 cm zulässig)
- sowie der Abstand von der Straße bei 1,45 m Zaunhöhe (der geforderte) berechnete

Abstand mit 1,305 m der lt. § 4 der Satzung geforderte (berechnete) Abstand von 1,305 m wird nicht eingehalten.

Unter § 7 sind die Abweichungen der Einfriedungssatzung geregelt, demnach **können** von den Vorschriften dieser Satzung nach der Bayerischen Bauordnung Abweichungen durch die Gemeinde zugelassen werden.

Ein möglicher Grund für eine Abweichung kann eine geringfügige Abweichung von dieser Einfriedungssatzung sein.

Ob die Überschreitung der Sockelhöhe um 23 cm und des nicht eingehaltenen geforderten Abstandes mit 1,305 m noch als geringfügig einzustufen ist, obliegt der Entscheidung des Gemeinderats.

Erschließung:

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden isolierten Abweichung wird hergestellt.

108 16:0

Bauantrag

Errichtung von Lagerboxen mit Teilüberdachung auf Flur-Nr. 504/2, Gemarkung Inzell, Adlgaßer Straße

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück eine Errichtung von Lagerboxen mit Teilüberdachung (Eingriffsfläche Lagerboxen überbaut ca. 97 m² Grundfläche ohne Dachüberstand; Eingriffsfläche Rangier- und Lagerzone neu 546 m² diese beinhaltet die drei weiteren Lagerboxen je Box ca. 28,42 m² ohne Überdachung; Neu-Pflanzung Ausgleichsfläche neu 70 m²).

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB – als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Eine Privilegierung liegt nicht vor, da es sich z. B nicht um einen landwirtschaftlichen- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Sonstige Vorhaben können aber im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Relevante Öffentlichen Belange (Gestaltung, Landschaftsbild) werden im vorliegenden Einzelfall nicht beeinträchtigt. Durch einen vollständigen Ausgleich des mit der Baumaßnahme einhergehenden Eingriffs, (Ausgleich wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt) werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt. In diesem Zuge konnte auch der Belang des Antragstellers die Schwierigkeit eine adäquate Lagerfläche für seinen Betrieb zu finden mitberücksichtigt werden.

Zu berücksichtigen war auch, dass sich auf dem Grundstück bereits ein bestehendes Gebäude und damit eine Vorbelastung befindet.

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Straße. Die Erschließung ist gesichert. Versorgungsleitungen sind nicht notwendig.

Nachbarliche Einwände:

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

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Dachniederschlagswasser wird lt. Antragsteller auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

109 16:0

Antrag der Dt. Telekom auf kommunale Mitnutzung des BOS-Mobilfunkmastes auf Fl.Nr. 1271, Gmk. Inzell

Sachverhalt:

Die Telekom hat einen Antrag auf kommunale Zustimmung der Mitnutzung des bestehenden BOS-Mobilfunkmastes des Landeskriminalamtes gestellt.

Das Landeskriminalamt wäre einverstanden. Der Bürgermeister hat mit den damaligen Be-
denkenträgern des Mastes dazu Kontakt aufgenommen und Gespräche geführt.

Beschluss:

Die kommunale Zustimmung zum Antrag der Dt. Telekom auf Mitnutzung des BOS-
Mobilfunkmastes auf Fl.Nr. 1271, Gmk. Inzell wird erteilt.

110

Sicherheitsbericht 2025

Vorstellung des Sicherheitsbericht 2025 ist durch Vertreter der Polizeiinspektion Traunstein in der Gemeinde Inzell erfolgt. Das Ergebnis und der Bericht wurden den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt. Bürgermeister Lorenz erklärte in der Sitzung kurz die Informationen, die er aus dem Gespräch mitgenommen hat und dass die Gemeinde Inzell von der Anzahl und der Art der Straftaten ein sehr sicherer Ort ist.

111

Informationen und Anfragen

- Abfrage beim Gemeinderat zur Unterstützung der geselligen Nachmittage. Sabine Saurler erklärte, dass hier eine ausreichende Unterstützung vorhanden sei.
- Gemeinderat Markus Kötzingler weist auf die Gefahrenstelle Abzweigung Ecker Straße und Adlgaßer Straße hin und bittet, die Anbringung eines Verkehrsspiegels bei der Verkehrsschau mit der Polizei zu prüfen. Bürgermeister Lorenz weist auf

Bedenken hin, da er aus vergangenen Verkehrsschauen die Kenntnis mitgenommen hat, dass die Polizei Verkehrsspiegel eher als Verkehrsrisiko ansieht. Er wird das Thema aber mit zur nächsten Verkehrsschau nehmen und dort überprüfen lassen.

- Gemeinderat Josef Rieder stellt eine Anfrage zum Plan des Umbaus für die Mittagsbetreuung. Bürgermeister Lorenz teilt mit, dass mit dem Umbau noch nicht begonnen wurde, da gerade das Förderverfahren noch läuft und keine abschließende Entscheidung vorliegt.
- Gemeinderätin Sabine Saurler teilt mit, dass Gelder, die bei den geselligen Nachmittagen über Spenden eingenommen wurden, dem BRK für deren Tätigkeit zur Verfügung gestellt werden soll. Hier soll die Gemeinde einen Termin zur Übergabe vereinbaren.
- Gemeinderat Tobsch Rainer bedankt sich bei der Gemeinde und dem Bauhof für die gute Instandhaltung der Wege im Gemeindegebiet. Unebenheiten und Kanten auch auf nicht asphaltierten Wegen sind so gut wie nicht vorhanden und werden immer sofort bereinigt.

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer

Lorenz, Erster Bürgermeister

Fuchs, Geschäftsleiter