

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.04.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus Hösllwang

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Murner, Johann

Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg ab TOP 6
Heinrichsberger, Josef
Kink, Josef 2. Bürgermeister
Kink, Michael
Parzinger, Irmgard
Rieplhuber, Hermann
Schuster, Johann
Weiß, Markus

Schriftführer/in

Polz, Gertraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hell, Katharina, Dr. med. ab TOP 2
Kailer, Robert entschuldigt
Kästner, Stefanie entschuldigt
Prankl jun., Georg entschuldigt

Weitere Anwesende

7 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd"; Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Satzungsbeschluss
- 3 Antrag auf Vorbescheid XY auf Errichtung einer Maschinenhalle und Einbau einer Hackschnitzelheizung in das bestehende Garagengebäude, Fl.Nr. XY, Almertsham
- 4 Bauantrag XY auf Energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit Dacherneuerung im östlichen Gebäudeteil, Anbau eines Wintergartens an der Nordseite auf Fl.Nr. XY
- 5 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeister Johann Murner eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

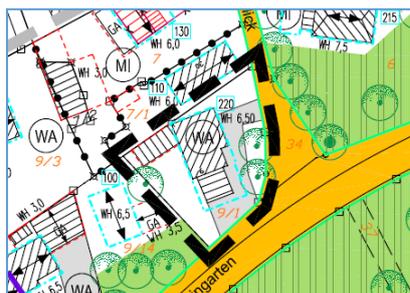
| | |
|--------------|--|
| TOP 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung |
|--------------|--|

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 08.03.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 08.03.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

| | |
|--------------|--|
| TOP 2 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd"; Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Satzungsbeschluss |
|--------------|--|



Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Höslwang Süd“ samt Begründung in der Fassung vom 14.12.2021 ist in der Zeit vom 27.01.2022 bis einschließlich 03.03.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erhielten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2022 die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

A. Der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Einwendungen haben vorgebracht:

2. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 17.02.2022
3. Landratsamt Rosenheim, Denkmalschutz, 11.02.2022

B. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

1. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 03.03.2022

Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

1. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 03.03.2022

Sehr geehrte Frau Wenzke,

bauplanungsrechtliche Anmerkungen:

2.1. sofern bei der GR auf den Hauptbaukörper ohne Anbauteile, Terrassen und Balkone abgestellt ist, müssen/können dafür eigene zulässige Grundflächen festgesetzt werden. Ebensosollte für die Summenmaßermittlung auch für Garagen und Nebengebäude eine GR bestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Landratsamt Rosenheim
Kreisbauamt, Bauleitplanung
Wittelsbacher Straße 55
83022 Rosenheim

Das Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung nimmt mit Schreiben vom 03.03.2022 zum Änderungsverfahren Stellung. Lt. Entwurf vom 14.12.2021 wird die max. überbaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 1 BauNVO für Gebäude auf 220 m² festgelegt. Zu dieser Grundfläche zählen neben dem Hauptgebäude auch die Flächen für Anbauteile, Terrassen und Balkone. Die festgelegte Fläche von max. 220 m² darf dann bis zu 70 v.H. mit Flächen für Garagen und Stellplätzen, etc. überschritten werden.

Der Gemeinderat fasst dazu mit 8 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der festgelegten max. Grundfläche sind Anbauteile, Terrassen und Balkone erfasst. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen

Gemeinderätin Dr. Hell ist nun anwesend!

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Anregung bzw. Einwendung ein.

Der Gemeinderat fasst dazu mit 9 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Höslwang Süd“ samt Begründung und Anlagen in der Fassung vom **14.12.2021** wird gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Antrag auf Vorbescheid XY auf Errichtung einer Maschinenhalle und Einbau einer Hackschnitzelheizung in das bestehende Garagengebäude, Fl.Nr. XY, Almertsham XY |
|--------------|---|

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauten Ortsteil Almertsham (§ 34 BauGB, Innenbereich). Die Grenzen des Innenbereichs richten sich grundsätzlich nach den bestehenden **Hauptgebäuden**. Die bestehende Maschinenhalle und die geplante Halle liegen damit außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Bauvorhaben würde deshalb, nach derzeitigem Stand der Prüfung, bauplanungsrechtlich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben grundsätzlich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1-8 BauGB vorliegt. Sollte keine Privilegierung nachgewiesen werden können, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sind sonstige Vorhaben im Einzelfall nur zulässig, wenn durch ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet gekennzeichnet.

Der Vorsitzende gibt hierzu anhand der Anmerkungen der Verwaltung einige Informationen.

Der Gemeinderat fasst mit 8 : 1 Stimmen folgenden Beschluss vor:

Zu dem o.a. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

| | |
|--------------|---|
| TOP 4 | Bauantrag XY auf Energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit Dacherneuerung im östlichen Gebäudeteil, Anbau eines Wintergartens an der Nordseite auf Fl.Nr. XY |
|--------------|---|

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Höslwang Süd“ Auf dem Grundstück ist die Sanierung des bestehenden Gebäudes und der Anbau eines Wintergartens geplant. Es sind verschiedene Befreiungen erforderlich. Der Vorsitzende gibt hierzu anhand der Anmerkungen der Verwaltung einige Informationen.

Der Gemeinderat fasst mit 1 : 8 Stimmen folgenden Beschluss vor:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinsichtlich der **Wandhöhe, der Überschreitung der Baugrenzen und der zulässigen Grundfläche** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Antrag ist somit abgelehnt!

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| TOP 5 | Sonstiges und Bekanntgaben |
|--------------|-----------------------------------|

Gemeinderätin XY möchte den Sachstand zu folgenden Punkten wissen:

- Bauarbeiten am Bach von Zunham nach Gachensolden und von Gachensolden Richtung Pickenbach – notwendige Unterhaltsarbeiten
- Feld- und Waldwege nach Aufarbeitung der Sturmschäden hergerichtet?
Die Straßen sind überwiegend instandgesetzt

- Wann findet die Bürgerversammlung statt – voraussichtlich Juni 2022
- Instandsetzung Kriegerdenkmal – Gespräche mit Steinmetz laufen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Johann Murner die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Johann Murner
1. Bürgermeister

Gertraud Polz
Schriftführer/in