

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.11.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer des Gemeindehauses Höslwang

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Murner, Johann

Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg
Heinrichsberger, Josef
Hell, Katharina, Dr. med. ab TOP 2
Kästner, Stefanie
Kink, Josef 2. Bürgermeister
Kink, Michael
Parzinger, Irmgard
Prankl jun., Georg
Rieplhuber, Hermann
Schuster, Johann
Weiß, Markus

Schriftführer/in

Polz, Gertraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kailer, Robert beruflich verhindert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Formlose Bauvoranfrage von XY zur Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf den Flurnummern XY der Gem. Höslwang
- 3 Antrag XY auf erneute Verlängerung des Vorbescheids auf Abriss und Errichtung des best. Zuhauses und Einbau von zwei Wohneinheiten in das best. landwirtschaftliche Gebäude, Arxtham XY, Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
- 4 Sonstiges und Bekanntgaben

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 10.10.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.10.2023 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Formlose Bauvoranfrage von XY zur Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf den Flurnummern XY der Gem. Höslwang
--------------	--

Mit Schreiben vom 10.10.2023 bitten Frau XY um Diskussion ihrer formlosen Bauanfrage im Gemeinderat.

XY beabsichtigen auf dem Flurnummern XY der Gemarkung Höslwang (alter Sportplatz) ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten (Dreispänner) zu errichten. Die vorhandene Bebauung soll abgerissen werden, um in diesem Bereich die neue Bebauung zu errichten. Die Grundstücksfläche (rot) soll ca. 1.650 m² betragen.

Die angefragte Grundstücksfläche befindet sich im Außenbereich und wäre demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Dieses Vorhaben fällt nicht in die Aufzählung der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nummern 1-9 BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Dieses Vorhaben entspricht allerdings nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, somit stehen öffentliche Belange entgegen (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet vorgesehen. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets Almertsham wurde allerdings vom Landratsamt vorgeschrieben, die

dargestellte Fläche „Gewerbegebiet“ in Unterhöslwang in „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ändern. Dies wurde mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Höslwang zwar angefangen, das Verfahren für diese Änderung wurde allerdings nicht zu Ende geführt und somit ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nie in Kraft getreten.

Um also das beantragte Bauvorhaben umsetzen zu können, müsste an dieser Stelle ein Bebauungsplan aufgestellt werden und im Parallelverfahren dazu der Flächennutzungsplan geändert werden. Eine entsprechende Bauleitplanung an dieser Stelle würde also sicher ein zeitaufwändiges Verfahren.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Gemeinderat sich vor einer Bauleitplanung überlegen, wie die Gemeinde grundsätzlich entwickelt werden soll. Erst wenn diese Frage geklärt und ein mögliches Konzept aufgestellt wird, kann über eine Bauleitplanung an der angefragten Stelle entschieden werden.

Die Bauvoranfrage ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig. Bei einer evtl. Erweiterung der Landwirtschaft ist wegen Immissionen mit Problemen zu rechnen, da der Mindestabstand nicht eingehalten werden kann. Die Ausfahrt auf die Staatsstraße ist wegen der Böschung nicht möglich und müsste geändert werden. Bei vergleichbaren Bauwünschen im Außenbereich wurde die Zustimmung jeweils verweigert.

Der Gemeinderat fasst mit 0 : 11 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. (Antrag somit abgelehnt)

Frau XY hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen (Art. 49 GO)

TOP 3	Antrag XY auf erneute Verlängerung des Vorbescheids auf Abriss und Errichtung des best. Zuhauses und Einbau von zwei Wohneinheiten in das best. landwirtschaftliche Gebäude, Arxtham XY, Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
--------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in den vorliegenden Vorbescheid mit Lageplan vom 20.12.2016. Es ist der Abriss eines Wohnhauses sowie dessen Neubau als gleichartiges Wohnhaus geplant. Zusätzlich sollen im bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäude zwei Wohneinheiten eingebaut werden. Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 20.12.2016 erstmalig genehmigt. Im Jahr 2020 wurde die Genehmigung bis zum 21.12.2021 verlängert, im Nov. 2021 wurde die Genehmigung bis zum 21.12.2023 verlängert. Für das Bauvorhaben wurde nun eine erneute Verlängerung beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist teilprivilegiert (§ 35 Abs. 2 i. V. mit Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB).

Der Gemeinderat fasst dazu mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Verlängerungsantrag zum Antrag auf Vorbescheid (VB-2015-199) um zwei Jahre wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 4	Sonstiges und Bekanntgaben
--------------	-----------------------------------

- Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Förderbescheid in Sachen Breitbandausbau vom 25.10.2023 vorliegt. Für den Zeitraum 1.11.2023 – 31.3.2026 wird in Form der Projektförderung eine Zuwendung von vorauss. 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben bis zu 1.475.760,00 € bewilligt.
- Am Montag 13.11.2023 fand eine Besprechung im LRA Rosenheim in Sachen „Rosi – Mobil am Chiemsee“ statt. In der nächsten Sitzung wird dazu eine Präsentation gezeigt.

- Mit den Bauarbeiten in Sonnering wurde von der Fa. Bichler am 13.11.2023 begonnen.
- Der neue Bautechniker der VG Halfing Günter Gouda stellt sich persönlich vor.
- **Anliegen Gemeinderätin XY**
Wieso wurde das Podest am Spielplatz erneuert? Das Podest bei der Seilbahn wurde im Rahmen der Spielplatzkontrolle beanstandet und erneuert.
Wieso wurden die Netze am Bolzplatz in Höslwang noch nicht ausgetauscht? Die Netze sollen nach dem Winter erneuert werden.
In Kronberg wurden Arbeiten an der Stromleitung durchgeführt? Waren notwendig, um die Stromkapazität auch im Bezug auf den Anschluss vom Solarpark Hirschberg zu erhöhen.

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