

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.01.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal Gemeindehaus Höslwang

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Murner, Johann

Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg
Heinrichsberger, Josef
Hell, Katharina, Dr. med. ab TOP 2
Kailer, Robert
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:

Weitere Anwesende

7 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Buchenhain"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss
- 3 Bauantrag XY auf Anbau an ein Wohnhaus (Betriebsleiterwohnung und Carport), Dobl, Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
- 4 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 13.12.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Buchenhain"; Stellungnahmen aus der 1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss
--------------	--

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 wurde der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Buchenhain“ (komplette Überarbeitung) in der Fassung vom 10.10.2022 gebilligt.



Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Buchenhain" samt Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 ist in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 15.12.2022 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erhielten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2022 die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

A. Keine Rückmeldung erfolgte von:

1. Zweckverband zur Wasserversorgung der Harpfinger Gruppe, Kienberg
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
5. Landratsamt Rosenheim, Untere Denkmalschutzbehörde
7. Landratsamt Rosenheim, Tiefbauabteilung
8. Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München

B. Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“):

6. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 16.12.2022

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

3. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, 14.11.2022
4. Regierung von Oberbayern, Brandschutz, München, 15.11.2022
9. Landratsamt Rosenheim, SG Immissionsschutz, 21.11.2022
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 14.11.2022
16. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim, 16.11.2022
17. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, 14.11.2022
18. Stadtwerke Rosenheim/komro, 14.11.2022

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

10. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 08.12.2022
11. Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, 21.11.2022
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, 05.12.2022

E. Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen:

D. Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen der öffentlichen Belange ergeben folgende Beschlüsse:

10. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 08.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Firstrichtungsfestlegung werden auf einigen Grundstücken die Möglichkeiten zur optimalen Nutzung solarer Energiegewinnung auf den Dachflächen eingeschränkt. Hier könnte dem Belang des Klimaschutzes ggfs. durch eine großzügigere Optionswahl noch mehr Rechnung getragen werden. Ansonsten keine Anmerkungen zu dem klaren Planentwurf und seiner Begründung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Das Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung nimmt mit Schreiben vom 08.12.2022 zum Verfahren Stellung. Für die optimale Nutzungsmöglichkeit für solare Energiegewinnung wird empfohlen die Firstrichtungsfestlegung auf einigen Grundstücken flexibel zu gestalten.

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim vom 08.12.2022 wird zur Kenntnis genommen. Um der Anregung nachzukommen wird die wahlweise Firstrichtung für die FI.Nrn. 1136/17, 1136/22 und 1036/5 in die Festsetzungen aufgenommen.

11. Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, 21.11.2022

**Kabel,
(3) Am Buchenhain, Hösliwang, 4. Änderung**
Ihr Schreiben vom 13.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bades- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Ein Grundstück ist noch nicht Stromseitig erschlossen. Am Buchenhain 20.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Gemeinderätin XY ist nun anwesend.

Die Bayernwerk Netz GmbH nimmt mit Schreiben vom 21.11.2022 zum Verfahren Stellung. Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 13 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt; die Hinweise der Stellungnahme sind bei Objektplanungen zu beachten.

15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, 05.12.2022

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Aus landwirtschaftlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen. Bitte beachten Sie den landwirtschaftlichen Hinweis unter 2.5!
------------	--

2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Umliegende und nahe Flächen (vorallem im Norden) werden von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung bewirtschaftet. Die Anwohner haben Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus der Bewirtschaftung für die Pflege, Düngung und Ernte der Flächen zu dulden. Dies umfasst auch die Ausbringung von Gülle und Mist. Die Erntearbeiten können auch zu spätabendlichen Uhrzeiten erfolgen. Wir empfehlen, einen entsprechenden Passus in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.
------------	--

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt mit dem Schreiben vom 05.12.2022 zum Verfahren Stellung. Es bestehen keine Einwendungen, es soll der Hinweis von 2.5 der Stellungnahme mit aufgenommen werden.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 13 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

In die Bebauungsplanänderung wird der Hinweistext 2.5 „Umliegende und nahe Flächen (vor allem im Norden) werden von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung bewirtschaftet. Die Anwohner haben Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) aus der Bewirtschaftung für die Pflege, Düngung und Ernte der Flächen zu dulden. Dies umfasst auch die Ausbringung von Gülle und Mist. Die Erntearbeiten können auch zu spätabendlichen Uhrzeiten erfolgen.“ in die Hinweise durch Text aufgenommen.

E. Zu der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergeht folgender Beschluss:

Einwand 1; 13.12.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für die Neuerstellung des Bebauungsplanes „Am Buchenhain“ wurden die Bürger aufgefordert ihre Belange vor der Neufassung des Planes mit einzubringen!
Da für den Einzug meines Sohnes ein Anbau notwendig wird, haben wir einen vorläufigen Lageplan der zu erstellenden Gebäude anfertigen lassen.
Der Wohnungsanbau aoll barrierefrei zum Bestand erstellt werden.
Das Gesamtgebäude soll mit einer Scheitholzheizung ausgestattet werden. Dazu soll ein Carport mit Scheitholzlager an der Einfahrt errichtet werden. Befahrbar über bestehende Einfahrt.
Zusätzliche Stellplätze sind noch gegenüber des Carports geplant.
Da in Zukunft zwei Familien das Haus bewohnen soll auch die bestehende Remise vergrößert werden.
Für die Flurnummer 1136/22 ist eine Anpassung des geplanten Baufensters notwendig.
Im beigelegten Plan sind unsere Vorstellungen ersichtlich.
Ich hoffe dass Sie unsere Wünsche mit Wohlwollen berücksichtigen!

Mit der Stellungnahme vom 13.12.2022 beantragt der Einwender 1 eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 13 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme des Einwender 1 vom 13.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.
Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze wird akzeptiert. Die Baugrenze wird nachrichtlich geringfügig (direkt an die Hausecke des geplanten Anbaus) verschoben.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 13 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.
Das Huber Planungsbüro wird beauftragt die vorstehend aufgeführten Änderungen einzuarbeiten.

Der nach der Einarbeitung der vorstehend aufgeführten Änderung ausgearbeitete Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Buchenhain“ samt Begründung in der Fassung vom 17.01.2023 wird gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

TOP 3	Bauantrag XY auf Anbau an ein Wohnhaus (Betriebsleiterwohnung und Carport), Dobl , Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
--------------	---

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgelegt. Der Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Der Gemeinderat fasst mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern die Privilegierung nachgewiesen werden kann.

- *Gemeinderat Heinrichsberger hat an der Abstimmung nicht teilgenommen -*

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

- Die Eröffnung vom „Höslwanger Laderl“ findet voraussichtlich am Samstag, 28.01.2023 statt. Die Nahversorgung für Höslwang ist somit wieder gesichert.
- Vorschläge für die Wahl der Jugendschöffen am Jugendschöffengericht Rosenheim sowie an der Jugendkammer Traunstein für die Geschäftsjahre 2023 – 2028. Bewerbungen sind bis zum 24.02.2023 möglich.
- Gemeinderätin XY möchte wissen, ob ein Termin für die Bürgerversammlung festgesetzt ist. Derzeit noch nicht – Jahresrechnung und Haushaltsplan liegen noch nicht vor!
- Gemeinderat XY teilt mit, dass die Straßenlampe beim Anwesen XY nicht brennt. Diese Lampe sowie die Straßenlampe beim Anwesen Gehrlein / Hilger wurde bereits mehrfach überprüft – es wird erneut erinnert
- In Unterhöslwang ist eine Straßenlampe beschädigt – wird ebenfalls gemeldet!

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