

# GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.08.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses Höslwang

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Murner, Johann

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

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

ab TOP 3

#### **Schriftführer/in**

Polz, Gertraud

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Weitere Anwesende**

4 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse
- 3 Bauantrag XY auf Errichtung eines Garagengebäudes mit Hackschnitzelheizung und Eierlagerraum sowie von Stellplätzen, Fl.Nr. XY und XY, XY
- 4 Bauantrag XY auf Sanierung und Teilabbruch sowie Neuerrichtung des Austragshauses, Fl.Nr. XY, 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

<b>TOP 1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung</b>
--------------	--

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 11.07.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11.07.2023 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse</b>
--------------	---

### **Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.07.2023**

#### **Nahwärmeversorgung Höslwang**

Alle 75 Grundstücksanlieger von Höslwang Süd und West wurden über eine evtl. Nahwärmeversorgung in Höslwang informiert. Es gibt 40 Rückläufer, die Interesse an einem Anschluss bekundet haben und 12 Anlieger ohne Interesse.

Die Unterlagen für den ganzen Ort Höslwang wurden zur Auswertung an das Regionalwerk Chiemgau-Rupertiwinkel weitergeleitet.

**TOP 3****Bauantrag XY auf Errichtung eines Garagengebäudes mit Hackschnitzelheizung und Eierlagerraum sowie von Stellplätzen, Fl.Nr. XY und XY, XY**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Garagengebäudes mit Hackschnitzelheizung und Eierlagerraum sowie von Stellplätzen. Die Stellplätze werden für die geplanten Umbaumaßnahmen im bestehenden Austragshaus benötigt. Durch den Umbau des Wohnhauses werden 3 Wohneinheiten geschaffen. Dadurch müssen 6 Stellplätze nachgewiesen werden. Fünf Stellplätze werden im vorliegenden Bauplan dargestellt.

Für den Ortsteil Siegsdorf gibt es die rechtskräftige Lückenfüllungssatzung „Siegsdorf“. Das **Bauvorhaben befindet sich jedoch außerhalb der Satzungsgrenzen**. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen und erinnert an den Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2021.

Die Nutzung als Eierlager stellt aus unserer Sicht eine gewerbliche Nutzung dar. Das Landratsamt hat zu prüfen, ob so eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich zulässig ist und ob für dieses Gewerbe Stellplätze erforderlich sind.

Der Antragsteller führte bereits Gespräche mit dem Kreisbaumeister Herr Seeholzer. Das Garagengebäude und die Stellplätze, die sich im Außenbereich (außerhalb der Satzungsgrenzen) befinden, wären wohl genehmigungsfähig wenn das Gebäude maximale Maße von 8 m x 16 m aufweist, die ursprünglich geplante Außentreppe ins Gebäudeinnere versetzt wird und die Außengestaltung an einen Holzschuppen erinnert. Da dies der Fall ist, besteht seitens des Landratsamtes Rosenheim Einverständnis. Eine endgültige, rechtskräftige Entscheidung kann jedoch erst im Genehmigungsverfahren gefällt werden.

Das Gremium diskutiert über den neuen Standort und das neu beantragte Bauvorhaben.

Die Regenrückhaltung im Grundstück hat über eine Rückhaltung (Rigole oder ähnliches) zu erfolgen. Vor Abgabe an des LRA ist eine geänderte Niederschlagswassererklärung mit neuem Entwässerungsplan/Skizze vorzulegen.

**Der Gemeinderat fasst dazu mit 1 : 12 Stimmen folgenden Beschluss:**

Zu dem o. a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt (**Antrag somit abgelehnt**)

**Begründung:**

1. Im Bestandsgebäude ist Platz für Heizung und Lagerräume. Hier soll eine Versiegelung von neuen Flächen verhindert werden
2. Mit einer Beschickung von Heizung und Hackschnitzellager ist mit Verkehrsbehinderungen auf der Gemeindeverbindungsstraße zu rechnen, da das Gebäude zu nahe an der Straße ist

**TOP 4****Bauantrag XY auf Sanierung und Teilabbruch sowie Neuerrichtung des Austragshauses, Fl.Nr. XY, XY**

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Der Antragsteller plant die Sanierung und den Teilabbruch sowie die Neuerrichtung eines Austragshauses. Durch den Umbau des Wohnhauses entstehen insgesamt drei Wohneinheiten. Dadurch müssen sechs Stellplätze nachgewiesen werden. Ein Stellplatz wird mit dem Austragshaus beantragt. Die restlichen fünf Stellplätze wurden im Rahmen des zuvor behandelten Bauantrags auf Errichtung eines Garagengebäudes nachgewiesen. Dieser Antrag wurde jedoch vom Gremium abgelehnt. Die vorgeschriebenen Stellplätze sind nun neu nachzuweisen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Lückenfüllungssatzung „Siegsdorf“.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 6 BauGB und die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit obliegt dem Landratsamt Rosenheim als Genehmigungsbehörde.

Der Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen und erinnert an den Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2021.

Die Regenrückhaltung im Grundstück hat über eine Rückhaltung (Rigole oder ähnliches) zu erfolgen. Vor Abgabe an des LRA ist eine geänderte Niederschlagswassererklärung mit neuem Entwässerungsplan/Skizze vorzulegen.

**Der Gemeinderat fasst dazu mit 12 : 1 Stimmen folgenden Beschluss:**

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

<b>TOP 5      Sonstiges und Bekanntgaben</b>
--

- Bgm. Murner gibt bekannt, dass mit den Arbeiten am Kriegerdenkmal durch die Fa. Bürger begonnen wurde
- Für die Landtags- und Bezirkstagswahl am 8.10.2023 werden Wahlhelfer gesucht. Die Gemeinderäte werden dazu um Unterstützung gebeten.
- Irmi Parzinger berichtet vom Ferienprogramm der Dorferneuerung. Es handelt sich um einen Fotowettbewerb, an dem auch Erwachsene teilnehmen können.
- Steffi Kästner berichtet vom Jugendtreff. Hier wurde nachgefragt, weshalb die Möbel entfernt wurden. Dies wurde auf Initiative von 3 Jugendlichen, die sich engagieren möchten, veranlasst.
- Michael Kink berichtet von Hausmüllentsorgungen in die vorhandene Mülltonne am örtlichen Sportplatz. Für die Mülltonne soll evtl. ein anderer Stellplatz, der nicht so gut einsehbar ist, gesucht werden.
- Michael Kink regt an, einen weiteren Hundeabfalleimer an der Kreuzung Pickenbach/ Unterhöslwang/ Gachensolden aufzustellen. In Zukunft sollen evtl. rote Hundetüten verwendet werden.
- Es wird angeregt, die beiden kaputten Obstbäume am Parkplatz der Feuerwehr evtl. zu entfernen und durch neue Bäume zu ersetzen. Wird abgeklärt!

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