

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.06.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: Sitzungszimmer des Rathauses Höslwang

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Murner, Johann

Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg	ab TOP 5
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	Urlaub
----------------	--------

Weitere Anwesende

3 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag xy auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Almertsham" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2794/4; Beratung und evtl. Änderungsbeschluss
- 3 Bauantrag xy auf Erneuerung des Dachstuhles, Einbau einer Dachgaube und einer Einliegerwohnung Alpenblick x - Erneute Beratung
- 4 Bauantrag xy auf Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude, Fl.Nr. 2785/5, Almertsham
- 5 Bauantrag xy auf Abbruch des landw. Anwesens und Wiederaufbau sowie Umnutzung zu Wohnen, Staudach , Fl.Nr. 1375
- 6 Antrag auf Vorbescheid xy auf Anbau eines Heizhauses an das best. Nebengebäude, Eendorfer Str. x, Fl.Nr. 1538
- 7 Beteiligung am EU-Förderprogramm "Leader" für die Förderperiode 2023-2027; Beschluss zur Finanzierung des LAG-Managements 2023-2029
- 8 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 10.05.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.05.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Almertsham" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2794/4; Beratung und evtl. Änderungsbeschluss
--------------	---

Der Antrag wurde ausgiebig im Gemeinderat besprochen. Bei der vorstehenden Änderung des Bebauungsplanes entstehen nur Flächen für den Bauwerber und nicht für die Gemeinde. Vor einer Entscheidung sollen im Rahmen der Gleichberechtigung zu anderen Baulandausweisungen, bei denen auch Flächen für Einheimische geschaffen wurden, Gespräche mit dem Bauwerber geführt werden.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 11 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.

TOP 3	Bauantrag XY auf Erneuerung des Dachstuhles, Einbau einer Dachgaube und einer Einliegerwohnung Alpenblick x - Erneute Beratung
--------------	---

Der Gemeinderat nahm nochmals Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes, die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Der Vorsitzende gab hierzu nähere Erläuterungen. In der letzten Sitzung wurde die Position der erforderlichen, vier Stellplätze angesprochen. Die Eingabepläne wurden inzwischen entsprechend überarbeitet.

Auf Grund der geringen Dachneigung ist davon auszugehen, dass das Dach der Gaube aus Blech gestaltet wird. Die Farbe des Blechs ist in Braun bzw. passend zu den Dachziegeln zu wählen.

Der Gemeinderat fasst mit 11 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 4	Bauantrag XY auf Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude, Fl.Nr. 2785/5, Almertsham
--------------	--

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Almertsham“. Auf dem Grundstück ist der Anbau eines Wintergartens geplant. Es ist eine Befreiung hinsichtlich der geplanten Dachgestaltung erforderlich. Der Vorsitzende gibt hierzu anhand der Anmerkungen der Verwaltung einige Informationen.

Der Gemeinderat fasst mit 11 : 0 Stimmen folgenden Beschluss vor:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Hinsichtlich der **Dachgestaltung** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

TOP 5	Bauantrag XY auf Abbruch des landw. Anwesens und Wiederaufbau sowie Umnutzung zu Wohnen, Staudach , Fl.Nr. 1375
--------------	--

Der Gemeinderat nahm Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Beim Ortsteil Staudach handelt es sich um einen Außenbereich. Da die Antragsteller keine Privilegierung vorweisen können, beurteilt sich das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB. Der Vorsitzende gab hierzu nähere Erläuterungen. Er erinnert weiter an den Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2021. In diesem beantragte die Antragstellerin bereits den Abbruch mit Nutzungsänderung des ehemaligen Viehstalles und der Tenne zu Wohnzwecken (Bauabschnitt 1) und den Abbruch des Wohnhauses mit anschließendem Wiederaufbau (Bauabschnitt 2). Beide Vorhaben wurde mit Vorbescheid vom 09.11.2021 als bauplanungsrechtlich zulässig beurteilt. Dem Gremium liegt nun der Bauantrag für den 1. Bauabschnitt vor.

Nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB darf die bisherige Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes geändert werden, wenn die Voraussetzungen des Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erfüllt sind. Unter anderem muss die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben. Das Gebäude muss dafür in seiner „Kubatur“ erhalten bleiben; mehr als nur unwesentliche Änderungen des Gebäudes in seinen Außenmaßen kommen daher nicht in Betracht. Auch ein wesentlicher Eingriff unter gestalterischen Gesichtspunkten wäre unzulässig. In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Abs. 4 Satz 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes.

Auf dem Bauplan sind 3 Stellplätze ausgewiesen. Da sich auf dem Grundstück insgesamt 3 Wohnungen befinden, sind 6 Stellplätze darzustellen. Die fehlenden Stellplätze sind noch zu ergänzen.

Der Gemeinderat fasst mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

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

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid XY auf Anbau eines Heizhauses an das best. Nebengebäude, Endorfer Str. , Fl.Nr. 1538
--------------	--

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat fasst mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zur o.a. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 7	Beteiligung am EU-Förderprogramm "Leader" für die Förderperiode 2023-2027; Beschluss zur Finanzierung des LAG-Managements 2023-2029
--------------	--

Der Vorsitzende gibt ein Schreiben des Regionalinitiative Chiemgauer Seenplatte e.V. vom 09.05.2022 bekannt.

Eine Voraussetzung für die Aufnahme in die neue Förderperiode ist es demnach darzustellen, dass weiterhin ein leistungsfähiges LAG-Management vorgehalten wird. Die Finanzierung des LAG-Managements ist über die gesamte Laufzeit der Förderperiode 2023 - 2027 und der möglichen Projektumsetzung bis 2029 nachzuweisen.

Der notwendige Finanzierungsbeschluss für das LAG-Management ist daher Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewerbung und zugleich Festlegung für eine Mitwirkung der Kommune in der LAG Chiemgauer-Seenplatte.

Die jährlichen Kosten des LAG-Managements haben in den vergangenen Förderperioden folgende Summen umfasst:

2007 - 2014: jährlicher Betrag von 2.300 €/Kommune

2015 - 2022: jährlicher Betrag von 2.357 €/Kommune (inkl. Einmalzahlungen und Bestandmittel)

Der Jahresbeitrag für die Förderperiode 2023 - 2027 setzt sich aus einem Grundbetrag von 2.500 € und einem auf die Einwohnerzahl zum 30.09.2021 bezogenen Betrag von 0,09 € / EW zusammen.

Berechnung Jahresbetrag für die Gemeinde Höslwang:

Jährlicher Grundbetrag	2.500,00 €
+ 0,09 € je Einwohner (1.304 Einwohner x 0,09 €)	117,00 €
Jahresbetrag	2.617,00 €

Im Anschluss an seine Beratung fasst der Gemeinderat mit 12 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Höslwang beteiligt sich innerhalb der „LAG Chiemgauer-Seenplatte“ an der Leader-Initiative 2023 – 2027 und stellt für das LAG-Management der Jahre 2023 mit 2029 den jährlichen Betrag von **2.617,00 €** zur Verfügung.

Die Fördermöglichkeiten durch die Regionalinitiative Chiemgauer Seenplatte e.V. soll an die örtlichen Vereine weitergegeben werden.

TOP 8	Sonstiges und Bekanntgaben
--------------	-----------------------------------

- Auf dem Kirchenparkplatz vor dem Feuerwehrhaus in Höslwang wird seit längerem ein Wohnmobil abgestellt – ist mit der Verwaltung abzuklären.
- Auf dem Grundstück der Fa. XY wurden Sträucher und Bäume entfernt. Diese Fläche ist lt. Bebauungsplan als Grüngürtel mit Bepflanzung ausgewiesen. Die Fa. XY ist von der Verwaltung anzuschreiben, entsprechende Sträucher und Bäume nach zu pflanzen.
- „Rosi“ mobil wird sehr gut angenommen. Wünschenswert wäre nun noch eine Abholung direkt am Haus, um die Nutzung auch Senioren zu erleichtern. Bei der Nutzung durch eine Gruppe gibt es einen Gruppentarif. Es ist zu prüfen, ob auf Dauer die Ortslinie nach Bad Endorf noch notwendig ist.
- Gemeinderat XY fragt nach zum Sachstand Kriegerdenkmal. Bgm. Murner erklärt, dass er auf das 2.Angebot wartet.

- Gemeinderat XY möchte wissen, wie der Sachstand beim Wertstoffhof ist. Hier ist abzuwarten, bis die Stellungnahme von Seiten der Kirche vorliegt.
- Bei den Bauanträgen sind in den Beschlussvorschlägen der Verwaltung jeweils die Hinweise auf „die „Anmerkungen der Verwaltung“ gegeben. Dies führte bereits mehrmals dazu, dass Bauanträge auf Grund fehlender Informationen nicht endgültig behandelt werden konnten. 2.Bgm. Kink regt an, die Liste der Prüfung durch die Bauverwaltung den Bauanträgen beizulegen bzw. in den Beschlüssen festzuhalten.
Falls notwendig ist in der nächsten Sitzung ein entsprechender Beschluss zu fassen.

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