

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.07.2024
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 3
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 verhindert
Kästner, Stefanie krank

Weitere Anwesende

5 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung XY auf Einbau einer Wohnung in das bestehende landw. Anwesen und Anbau einer Außentreppe, Guntersberg XY, Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
- 3 Entscheidung über Änderung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd"
- 4 Almertsham Süd - Vergabe Befahrung Kanal für Oberflächenwasser
- 5 Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Höslwang; Vorlage der Jahresrechnung und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Durchführung der örtlichen Prüfung
- 6 Anregungen aus der Bürgerversammlung 2024
- 7 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 14.05.2024 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 14.05.2024 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung XY auf Einbau einer Wohnung in das bestehende landw. Anwesen und Anbau einer Außentreppe, Guntersberg XY, Fl.Nr. XY Gem. Höslwang
--------------	---

Bgm. Murner begrüßt zu TOP 2 Monika Lex vom Bauamt VG Halfing.

Mit Bescheid vom 16.09.2020 Az. BG-2020-0770 wurde zu dem Bauantrag aus dem Jahr 2020 ein positiver Bescheid vom Landratsamt Rosenheim erteilt. Für diese Baugenehmigung wird

nun eine Verlängerung beantragt. Das Gremium nimmt Einsicht in die damals eingereichten Planzeichnungen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit 10 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Verlängerungsantrag zur Baugenehmigung vom 16.09.2020 Az. BG-2020-0770 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 3	Entscheidung über Änderung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd"
--------------	--

Bebauungsplan Nr. 10 „Höslwang Süd“

Monika Lex von der Bauabteilung stellt TOP 3 vor:

Schreiben LRA

im Zusammenhang mit dem o. g. Antrag auf Baugenehmigung wurde seitens des Landratsamtes Rosenheim die Übereinstimmung der Nutzungsänderung mit den Vorgaben des maßgeblichen Bebauungsplanes geprüft.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 6/3 liegt dabei im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Höslwang Süd“. Dieser setzt im Bereich der Grundstücke mit den Fl.Nm. 3/2, 6/3, 6, 7/2, 7/4 und 7 ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung fest.

Zuletzt wurde der Bebauungsplan im Bereich des Mischgebietes im Jahr 2019/2020 geändert. Der damaligen Begründung ist zu entnehmen, dass eigentlich weiterhin der Gebietscharakter des Mischgebietes beibehalten werden soll.

Trotz der Festsetzung als Mischgebiet befinden sich in diesem Bereich nur Wohngebäude. Auch der Pfarrsaal, der nun umgenutzt werden soll, wirkt sich nicht grundlegend auf das geforderte Verhältnis von Wohnen zu Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört, aus.

Die festgesetzte Art der Nutzung - Mischgebiet - ist durch die Anzahl der bestehenden Wohngebäude und das Fehlen gewerblicher Nutzung jedoch grundsätzlich funktionslos. Da das Landratsamt Rosenheim jedoch keine Normenverwerfungskompetenz hat, müssen wir den Bebauungsplan weiterhin in der bestehenden Form anwenden.

Problematisch ist nun, dass das Sachgebiet 35 - Immissionsschutz aufgrund des geringen Abstandes des Baugrundstücks zu dem gemeindlichen Bau- und Wertstoffhof auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 47 die Erstellung eines Gutachtens zum Schallschutz fordert. Aufgrund des geringen Abstandes von etwa 15 m sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm am geplanten Wohngebäude nicht auszuschließen.

Für die Erstellung des Gutachtens ist die Einstufung des Gebietes maßgeblich. Ausgehend von der Festsetzung des Bebauungsplanes handelt es sich um ein Mischgebiet. Da dies jedoch tatsächlich nicht zutreffend ist, ist es aus unserer Sicht nicht sinnvoll, ein Schallschutzgutachten zu fordern, das sich an den Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes orientiert.

Das Gutachten würde dann nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, was unter Umständen auch zu Problemen im Hinblick auf den geregelten Betrieb des Bau- und Wertstoffhofes führen kann. Das Gutachten kann dann nicht abschließend feststellen, ob die Immissionsrichtwerte eingehalten und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Die Gemeinde sollte daher ein förmliches Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch durchführen bzw. den Bebauungsplan entsprechend anpassen und die Gebietsart ändern. Wobei auch in diesem Zusammenhang der Immissionsschutz zu beachten sein wird.

Selbstverständlich können wir dieses Verfahren von der Gemeinde nicht verlangen, es sollte jedoch auch in Ihrem eigenen Interesse sein, insbesondere im Hinblick auf eine gemeindliche Betriebsfläche, geordnete Verhältnisse zu schaffen.

Mit E-Mail vom 13.05.2024 wurde seitens Frau Rottmoser mitgeteilt, dass nicht absehbar ist, wann bzw. ob der Bauhof überhaupt einmal von dem bisherigen Grundstück auf ein anderes Grundstück umziehen soll.

Frau Schaudack wohnt zwar bereits in dem ehemaligen Pfarrsaal und scheint wohl die Nähe zu Bau- und Wertstoffhof bislang hinzunehmen, es kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass es auch in Zukunft keine Beschwerden - auch von potentiellen späteren Grundstückseigentümern - geben wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher die Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzes abschließend zu klären, sodass diese auch in Zukunft sichergestellt ist.

Wir bitten Sie bis zum **28.06.2024** um Rückmeldung, wie die Gemeinde weiter verfahren möchte und ob eventuell eine Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplanes in Betracht kommt.

Antwort LRA auf Nachfrage, was passiert, wenn der BPlan aufgehoben wird:

789/2024 Schaudack – Alpenblick 28, Fl.Nr. 6/3, Frist für Rückmeldung wg. Bebauungsplan 28.06.2024 kann leider nicht eingehalten werden. Nächste Gemeinderatssitzung am 09.07., was passiert mit dem Wertstoffhof, wenn wir den BPlan aufheben?

Eine Fristverlängerung ist selbstverständlich möglich. Ich habe mir den Tag der Gemeinderatssitzung entsprechend vermerkt und eine neue Frist bis zum 19.07.2024 gesetzt. Sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden, ist das an den Wertstoffhof im Süden angrenzende Gebiet nicht mehr als Mischgebiet sondern als allgemeines Wohngebiet anzusehen, da dies den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entspricht. Der Wertstoffhof wirkt sich vor allem im Hinblick auf den Immissionsschutz aus. Da Frau Schaudack im Rahmen ihres Antrags auf Baugenehmigung ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten vorlegen muss, wird sich in diesem Zusammenhang zeigen, inwiefern der Wertstoffhof dabei ins Gewicht fällt und welche Auswirkungen er auf die beantragte Nutzungsänderung zu Wohnen hat. Wie auch in unserem Schreiben erläutert, würde ein Gutachten, das sich an den Immissionsrichtwerten des im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes orientiert, jedoch nicht der Situation vor Ort entsprechen und gegebenenfalls zu einem nicht wahrheitsgemäßen Ergebnis kommen. Dies kann auf Dauer ebenfalls zu Problemen führen. Die Frage, was mit dem Wertstoffhof passiert, kann so nicht beantwortet werden. Vorrangig geht es um den Antrag auf Baugenehmigung von Frau Schaudack und die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Im Zusammenhang mit der beantragten Nutzungsänderung des Pfarrsaals zu einem Einfamilienhaus hat das Landratsamt Rosenheim die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 10 „Höslwang Süd“ geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass aus Sicht des LRA der bestehende Bebauungsplan funktionslos ist. Im Bereich des Pfarrheims und des Wertstoffhofes ist ein Mischgebiet festgesetzt. Das Verhältnis Wohnen und Gewerbe ist allerdings nicht mehr erkennbar, da die Wohnnutzung eindeutig überwiegt.

Für die Nutzungsänderung ist ein Immissionsschutzgutachten erforderlich. Dieses kann nicht auf der Grundlage des Bebauungsplanes erstellt werden. Das Gutachten muss den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Das LRA empfiehlt der Gemeinde ein förmliches Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen bzw. den Bebauungsplan entsprechend anzupassen und die Gebietsart zu ändern. Wobei in diesem Zusammenhang der Immissionsschutz zu beachten sein wird.

Für den Antrag der Nutzungsänderung des Pfarrsaals ist diese Entscheidung nicht ausschlaggebend. Der Vorteil einer Änderung bzw. Aufhebung wäre die Schaffung geordneter Verhältnisse.

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

Der Gemeinderat Höslwang beschließt den Bebauungsplan Nr. 10 „Höslwang Süd“ nicht zu ändern oder aufzuheben. Aus Sicht des Gemeinderates besteht sehr wohl Gewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Auflistung mit den genauen Bezeichnungen der Gebäude und dessen Nutzung wird dem Schreiben an das LRA als Anlage beigefügt.

TOP 4 Almertsham Süd - Vergabe Befahrung Kanal für Oberflächenwasser

In Almertsham Süd ist der Bestand und der Zustand, sowie die Anschlüsse des Oberflächenwasserkanals, mit einer Länge von ca. 800 m, zu erfassen
Für diese Maßnahme wurde bei 4 Firmen um ein Angebot angefragt.

Nach einer vergleichbaren Prüfung der Angebote durch die Verwaltung ist das wirtschaftlichste Angebot ermittelt worden. Die Arbeiten werden sich auf ca. 5.500,-- EUR belaufen und nach Aufwand abgerechnet.

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

Der Auftrag zur Befahrung des Oberflächenwasserkanals in Almertsham Süd wird an die Fa. Franz Mayer aus Altenmarkt a. d. Alz vergeben.

TOP 5	Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Höslwang; Vorlage der Jahresrechnung und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Durchführung der örtlichen Prüfung
--------------	---

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Höslwang gelegt ist.

Anschließend wird die Jahresrechnung 2023 dem Gemeinderat anhand des Rechenschaftsberichtes erläutert. Die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes schließen dabei mit 2.632.445 € und die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes mit 2.010.242 € ab.

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

Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Höslwang wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Jahresrechnung wird zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 103 GO i.V. m. 106 GO an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss weitergeleitet.

TOP 6	Anregungen aus der Bürgerversammlung 2024
--------------	--

Am 20.06.2024 fand die Bürgerversammlung 2024 im Gasthaus Gehrlein in Höslwang statt.

Folgende Anregungen wurden vorgetragen:

- **Grund für die Sperrung des Hohlwegers?**
Bgm. Murner teilt mit, dass der Weg aus Sicherheitsgründen gesperrt wurde. Ein Baum, der über den Weg wächst, muss entfernt werden.
- „13 Höslwanger“ stiften neue Netze für die Tore, die vorhandenen Ballfangnetzte sind durch die neuen zu ersetzen – wird an den Bauhof weitergegeben.
- **2026 wird die Gemeinde Höslwang 950 Jahre alt** – Erinnerung
Termin ist bekannt, Planungen liegen derzeit noch keine vor.
- **Bericht vom historischen Stammtisch** – soll evtl. im Herbst wieder stattfinden.
Dabei kann evtl. auch die anstehende 950 Jahrfeier besprochen werden.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

TOP 7	Sonstiges und Bekanntgaben
--------------	-----------------------------------

- Bauvorhaben XY – derzeit liegt noch kein Antrag vor!
- Die Freiw. Feuerwehr Höslwang war am 3.6.2024 in der Gemeinde Rohrdorf beim Starkregenereignis im Einsatz. Bgm. Murner gibt das Schreiben von 1. Bgm Hausstetter, bekannt, in dem er sich herzlich für den Einsatz bei der Feuerwehr bedankt.

- Am Sonntag, 25. August 2024 findet die 73. Gedenkmesse für die Gefallenen und Vermissten des Chiemgaus auf der Kampenwand statt, Ausrichter ist die Gemeinde Schnaitsee. Bgm. Murner lädt dazu herzlich ein.
- Der Pavillon am Kirchplatz ist so gut wie fertig. Bgm. Murner bedankt sich bei Sepp Kink und allen Gemeinderäten, die dazu ehrenamtlich beigetragen haben.
- Als neuer Gemeindebote in Höslwang stellt sich Reinhold Maier zur Verfügung.
- Für den Wertstoffhof soll ein neuer Mitarbeiter gefunden werden, die Stelle wird ausgeschrieben.
- Künftige Bezeichnung von Bauanträgen in der Tagesordnung
Aufgrund einer Beschwerde über die Namensnennung eines Bauwerbers in der Tageszeitung wurde von der Verwaltung die rechtliche Situation mit dem Datenschutzbeauftragten des Landratsamtes Rosenheim besprochen.
Fazit aus diesem Gespräch ist, dass künftig Namen von Antragstellern eines Bauantrages nicht mehr im Tagesordnungspunkt genannt werden. Es wird nur noch der Bauort in Form von Adresse und Fl.-Nr. angegeben. Für die Gemeinderatsmitglieder ist also nicht mehr „auf den ersten Blick“ erkennbar, um welchen Antragsteller es sich handelt. Um Fehler bei der Abstimmung in Bezug auf persönliche Beteiligung zu vermeiden, ist es wichtig, dass künftig die Gemeinderatsmitglieder die Antragsteller den über Intranet versandten Unterlagen entnehmen.
- Gemeinderat Sepp Kink regt an, die von den Vereinen angebrachten Plakate auch wieder zu entfernen
- Gemeinderat Schuster berichtet, dass der Kanal für die Oberflächenentwässerung in Dielstein evtl. beschädigt oder verstopft ist. Wird überprüft!
- Gemeinderat Michael Kink fragt zum Sachstand „Fernwärmeversorgung Höslwang“ nach. Leider gibt es noch keine neuen Erkenntnisse, der Fragebogen liegt noch nicht vor. Es soll wieder nachgefragt werden.
- Der Radweg Pickenbach – Gachensolden ist in einem sehr schlechten Zustand. Der Ausbau läuft über das Förderprogramm vom Ale, ein entsprechender Antrag ist bereits gestellt. Der Weg ist zum Teil schon vermessen. Bei T. Kronast ist erneut nachzufragen, wann der Weg ausgebaut wird. Wenn dies zu lange dauert, soll der Weg selbst auf eine Breite von 1 m ausgebaut bzw. hergerichtet werden, so dass er wieder befahrbar wird.
- Gemeinderätin Parzinger fragt nach, ob für den Wirtsweiher schon eine Wasseranalyse vorliegt. Gemeinderat Heinrichsberger erklärt, dass das Abwasser vermlt. aus einer Waschmaschine kommt, die an die Regenentwässerung angeschlossen ist. Dieser Abschnitt soll evtl. im Rahmen einer Kamerabefahrung überprüft werden. Diese Thematik soll evtl. in den Bürgerbrief mit aufgenommen werden.
- Gemeinderat Daxenberger fragt nach, ob eine Besichtigung oder Führung im Schulhausneubau in Bad Endorf möglich ist. Wird mit Bad Endorf abgeklärt.
- Gemeinderätin Parzinger fragt zu den Schäden in Sonnering bei Frau Kanzler nach. Die Beschilderung, die auf Höhenbeschränkung hinweist, ist inzwischen angebracht worden.

- Gemeinderat Prankl teilt mit, dass der Hinweis für die Zufahrt Arxtham 30 umgefahren ist. Wird abgeklärt. In Sonnering sind z.T. Hausnummernschilder angebracht werden. Johann Stübl schickt hiervon entsprechende Fotos. 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