

GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.05.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal Gemeindehaus Hösllwang

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Murner, Johann

Mitglieder des Gemeinderates

Heinrichsberger, Josef	
Hell, Katharina, Dr. med.	ab TOP 2
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

Daxenberger, Georg	von 20:56 - 21:00 Uhr
Kailer, Robert	verhindert
Kästner, Stefanie	verhindert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bauantrag auf Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und Schaffung von insgesamt 2 abgeschlossenen Wohneinheiten einschl. den erforderlichen Stellplätzen Fl.Nr. XY, Ahornweg XY Gem. Höslwang
- 3 Bauantrag auf Befreiung für einen Wintergarten, Weingarten XY, Fl.Nr. XY, Gem. Höslwang - Stellungnahme zum Vorschlag auf Anbringung eines Sonnensegels
- 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 08.04.2025 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2	Bauantrag auf Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und Schaffung von insgesamt 2 abgeschlossenen Wohneinheiten einschl. den erforderlichen Stellplätzen Fl.Nr. XY, Ahornweg XY Gem. Höslwang
--------------	---

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordöstlich von Höslwang.“ Auf dem Grundstück ist ein Umbau und Erweiterung des best. Wohngebäudes und Schaffung von insgesamt 2 abgeschlossenen Wohneinheiten geplant.

Der Gemeinderat fasst mit 11 : 0 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen und der Dachform des Anbaus wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

TOP 3	Bauantrag auf Befreiung für einen Wintergarten, Weingarten XY, Fl.Nr. XY, Gem. Höslwang - Stellungnahme zum Vorschlag auf Anbringung eines Sonnensegels
--------------	--

Folgende Skizze wurden dem LRA am 30.04.2025 vom Rechtsanwalt übermittelt. Die Anbringung dieses Sonnensegels ist ein Vorschlag, der die Materialstruktur und die Abrundung kaschieren soll.



Das LRA bittet die Gemeinde um Stellungnahme dazu.

Bisheriger Sachstand:

Bauantrag auf Befreiung für einen Wintergarten:

Die Befreiungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und der Ausführung in Holzstruktur von Seiten der Gemeinde wurden nicht erteilt.

(GR-Sitzung vom 09.04.2024)

Auszug aus dem Beschlussbuchauszug vom 09.04.2024:

<p>4. Gegenstand der Befreiung/Abweichung</p> <p>Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift Bebauungsplan Nr.10 "Höslwang Süd"</p> <hr/> <p>Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll Festsetzung Bebauungsplan Nr.10"Höslwang Süd" Punkt 4.5 Wintergärten sind wie die Tür- und Fensteröffnungen in Holzstruktur auszubilden.</p> <hr/> <p>Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung Befreiung von der Ausbildung des Wintergartens in Holzstruktur</p> <hr/> <p>Umfang, Begründung (Gegenüberstellung zulässig - geplant) Der Wintergarten ist in Aluminium ausgeführt und hat somit keine Holzstruktur.</p> <p>1. Die Ausführung wurde aus statischen Gründen (gebogen und schmalerer Dimensionierung) notwendig. 2. Die Ausführung wurde gewählt um den Wintergarten unter den bestehenden Balkon befestigen zu können. 3. Die Ausführung wurde gewählt da sie Wartungsfrei ist und der Bauherr die Pflege bzw. Wartung einer Holzkonstruktion aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr ausführen kann.</p>

Auszug aus dem Bebauungsplan

3. Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in der Größe unterzuordnen. An- und Nebenbauten sind in den gleichen oder dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.
4. Tür- und Fensteröffnungen sowie Wintergärten sind in Holzstruktur auszubilden.
5. Haupt- und Nebengebäude sind mit gleich geneigten Satteldächern von 18° bis 28° auszuführen. Von dieser Regelung sind bestehende Dachformen am Gebäudebestand, Wintergärten, Dachterrassen und sonstige untergeordnete Anbauten (z.B. Erker) ausgenommen.
6. Die Dacheindeckung ist mit roten oder rotbraunen, kleinteiligen Dachplatten auszuführen. Wintergärten, Anlehtreihhäuser und lichtdurchlässige Dachteile dürfen mit Glas oder transparenten, glasähnlichen Materialien gedeckt werden.
7. Außenwände dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Außenwände müssen verputzt oder mit Holz verkleidet werden. Wintergärten und Anlehtreihhäuser sind hiervon ausgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung werden folgende Befreiungen des Bebauungsplanes benötigt:

1. Dachform,
da die Runde Ausführung nicht mit dem Hauptgebäude harmonisiert

2. Holzstruktur,
hierzu liegt ein Befreiungsantrag vor. Es soll laut Eingabeplan eine Beschattung in Holzstruktur weiß erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung kann diesen Befreiungen nicht zugestimmt werden, da sie die Grundzüge der Planung betreffen. Der Bebauungsplan wurde speziell nur für dieses Bauvorhaben geändert und somit kann den Befreiungen nicht zugestimmt werden.

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Höslwang Süd“. Es sind verschiedene Befreiungen erforderlich. Der Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Der Gemeinderat fasst mit 0 : 12 Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Hinsichtlich der **Dachform** und der **Ausführung in Holzstruktur** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

- Antrag somit abgelehnt -

Gemeinde Höslwang, 11.04.2024

Nach der Ablehnung fand am **03.12.2024 ein Gesprächstermin im LRA** mit den Bauherren, deren Rechtsanwalt, 1. und 2. Bgm, Verwaltung und dem Kreisbaumeister Herrn Seeholzer statt.

In dieser Besprechung wurde nach Lösungen gesucht. Die Bauherren teilten in diesem Zug mit, dass Sie über eine Beschattung nachdenken.

Es wurde eine Kombinationslösung mit einer Holzkonstruktion, einer Art „Pergola“ angesprochen, die das abgerundete Dach kaschieren könnte.

Um prüfen zu können, ob die Situation dadurch verbessert werden kann, wurde vereinbart, dass die Bauherren ein Feld des bestehenden Wintergartens zu Anschauungszwecken entsprechend mit einer Konstruktion ausbilden sollen.

Dies ist nicht geschehen, es kamen lediglich die vorliegenden Vorschläge für das Sonnensegel des Rechtsanwalts.

Aus Sicht der Verwaltung und des Landratsamtes (Rücksprache mit Kreisbaumeister Herrn Seeholzer am 08.05.2025) entspricht dieser Vorschlag allerdings nicht den Vorstellungen, die in

dieser Besprechung ausgearbeitet wurden, da die Materialstruktur und die Abrundung hier nicht kaschiert wird.

Zudem wurde besprochen, dass die Beschattung/Holzkonstruktion nur bis zum Ende des Wintergartens reichen darf.

In der Diskussion des Gemeinderats wird die Kaschierung der Alukonstruktion durch ein Sonnensegel abgelehnt. Es wird weiterhin der Rückbau des Wintergartens gefordert.

Der Gemeinderat fasst mit 0 : 11 Stimmen folgenden Beschluss:

Dem Vorschlag auf Anbringung des Sonnensegels, das die Materialstruktur und die Abrundung des Wintergartens kaschieren soll, wird zugestimmt.

- *Der Antrag ist somit abgelehnt –*

TOP 4 Sonstiges und Bekanntgaben
--

- Landkreis Rosenheim vergibt Kulturpreis und Kultursonderpreis 2025 sowie den Kulturförderpreis für junge Kulturschaffende – Vorschläge bis zum 1.7.2025
- Gemeinderätin Parzinger fragt nach, ob der Lastwagen der Fahrschule Pfaffinger, der oft am Sportplatz parkt, noch länger hier steht? Wird abgeklärt.
- Gemeinderat Kink Michael möchte wissen, wann die Hagelschäden von 2021 an den gemeindlichen Gebäuden beseitigt werden – hierzu mehr in der nichtöffentlichen Sitzung
- Gemeinderat Weiß möchte den Sachstand in Sachen neue Homepage Kampenwandkreuz wissen. Der Auftrag wurde an die Fa. echtNet vergeben, die hier bereits genaue Vorstellungen hat. Es fehlen noch die Infos von den Beteiligten. Ein Termin für eine Besprechung der Beteiligten soll vereinbart werden.
- Gemeinderätin Parzinger fragt nach, ob die Firma, die die Feldwege in der Gemeinde abzieht, dies eigenständig macht oder ob Bauhofmitarbeiter Stefan dabei ist. Die Firma Lorenz erledigt diese Arbeiten alleine nach Anweisung von der Gemeinde.
- Gemeinderätin Hell hat den Eindruck, dass in der Ameranger Straße zu schnell gefahren wird. Hier wurde bereits ein Blitzer eingesetzt, es gab nur geringe Verstöße.

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