

# GEMEINDE HOSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.09.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ort: Schulungsraum Feuerwehrhaus Höslwang

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Murner, Johann

#### Mitglieder des Gemeinderates

Daxenberger, Georg	ab TOP 2
Heinrichsberger, Josef	
Hell, Katharina, Dr. med.	ab TOP 3
Kästner, Stefanie	
Kink, Josef 2. Bürgermeister	
Kink, Michael	ab TOP 2
Parzinger, Irmgard	
Prankl jun., Georg	
Rieplhuber, Hermann	
Schuster, Johann	
Weiß, Markus	

#### Schriftführer/in

Polz, Gertraud

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Kailer, Robert	beruflich verhindert
----------------	----------------------

#### Weitere Anwesende

4 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag auf Vorbescheid XY zum Einbau von zwei zusätzlichen Gästeappartments in den noch ausbaufähigen Gebäudeteil des ehemaligen landw. Betriebsgebäudes, Fl.Nr. XY, Almertsham
- 3 Antrag auf Vorbescheid XY zum Anbau an ein Gebäude mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fl.Nr. XY, Sonnering
- 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

<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 10.08.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.08.2021 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid XY zum Einbau von zwei zusätzlichen Gästeappartments in den noch ausbaufähigen Gebäudeteil des ehemaligen landw. Betriebsgebäudes, Fl.Nr. XY Almertsham</b>
--------------	---

Der Gemeinderat nahm 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.

Im Jahr 2015 wurde die Nutzungsänderung des ehemaligen landw. Betriebsgebäudes durch den Einbau von Wohnungen und Gästeaufenthaltsbereichen im best. Stallgebäuden mit Heuboden genehmigt.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss ist der westliche Teil des Anwesens noch nicht ausgebaut. Im Obergeschoss sollen nun zwei weitere Gästeappartements eingebaut werden. Auf dem bestehenden Garagenanbau (Flachdach) soll eine Dachterrasse errichtet werden.

Das Gebäude ist in der Denkmalliste aufgeführt. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist am Verfahren zu beteiligen.

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

Zu dem o.g. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid XY zum Anbau an ein Gebäude mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fl.Nr. XY, Sonnering</b>
--------------	--

Das Gremium nahm Einsicht in die vorliegenden Planzeichnungen. Der Vorsitzende erinnert an die Voranfrage aus dem Jahr 2013. Die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Der Vorsitzende gab hierzu nähere Erläuterungen. Bezüglich der Zufahrt von der Kreisstraße ist das Landratsamt Rosenheim, Straßenbauamt am Verfahren zu beteiligen.

Im Gremium entstand eine heftige Diskussion zur Stellplatzsituation. Da der Stellplatznachweis erst zur Sitzung vorgelegt wurde, konnte er von der Verwaltung nicht mehr geprüft werden. Die vorgesehenen 31 Stellplätze sieht der Gemeinderat als sehr bedenklich und nicht ausreichend. Der Nachweis ist von der Verwaltung und von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen und evtl. zu berichtigen.

Bei Starkregenereignis kam es schon in der Vergangenheit zu Problemen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung. Um das geplante Wohngebäude vor Wasserschäden zu schützen werden auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen notwendig. Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zurückzuhalten (z.B. Rigolen).

Für die Ableitung des Straßenwassers soll wie bereits mündlich besprochen am Grundstücksrand ein Bitumenrand oder eine Steinreihe gesetzt werden. Hierfür ist eine Dienstbarkeit für die Gemeinde oder evtl. ein Grundstückserwerb von Herrn Joos notwendig.

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

Zu dem o.a. Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, soweit die Stellplatzfrage und die Oberflächenwasserproblematik entsprechend geklärt ist.

<b>TOP 4</b>	<b>Sonstiges und Bekanntgaben</b>
--------------	-----------------------------------

- Gemeinderätin XY macht auf die Veranstaltung „Bauen auf dem Lande“ in Bad Endorf aufmerksam
- Gemeinderätin XY fragt nach, ob schon ein Termin für die Bürgerversammlung festgesetzt ist
- Im OVB wurde ein Bericht über die DE Pelhamer See und die Verlegung des Doblba-ches veröffentlicht. XY gibt dazu nähere Erläuterungen.

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