

öffentlicher Teil der Gemeinderatssitzung vom 22.01.2020

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 11.12.2019

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen vom 11.12.2019 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung übersandt. Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2019 wurde vom Gemeinderat mit 7 : 0 Stimmen genehmigt. Die Gemeinderatsmitglieder Daniela Bauer und Martin Fleidl enthielten sich bei der Abstimmung, da sie in der Sitzung nicht anwesend waren.

2. Vollzug des BauGB;

a) Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Klosterfeld Erweiterung“; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat stellte fest, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Anhörung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 17.10.2019 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 14 Stellungnahmen eingegangen.

Keine Einwendungen bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

- Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau, 19.09.2019 (Anlage 1)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, 08.10.2019 (Anlage 2)
- Gemeinde Eiselfing, 08.10.2019 (Anlage 3)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, 18.09.2019 (Anlage 4)
- Evang.-Luth. Pfarramt Wasserburg a. Inn, 13.09.2019 (Anlage 5)

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 09.10.2019 (Anlage 6)

Abwägung:

Die bauplanungsrechtlichen Anmerkungen sind zutreffend und sollten in die Planung übernommen werden. Die zulässige Versiegelung ist auf eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Bei Eingabeplanung sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen (Festsetzung A 10.9), die die Einhaltung der GRZ gewährleisten.

B 9.5 besagt, dass die Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort zu prüfen und ggf. durch eine Baugrunduntersuchung zu klären ist. Diese Vorgabe sollte bestehen bleiben, da kein Baugrundgutachten über das Baugebiet erstellt wurde und daher nicht genau bekannt ist, ob stellenweise auch Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich ist. In jedem Fall sind alle Möglichkeiten zur Versickerung auszuschöpfen und nur das nicht versickerbare Niederschlagswasser in den zu erstellenden Regenwasserkanal einzuleiten.

Beschluss:

- A 5.6 neu: Bei Satteldächern muss der First immer in Längsrichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteils verlaufen.
- A 5.9: zusätzlich wird die Farbe „Anthrazit“ aufgenommen.
- Die in Ziff. 8.2 geforderte Darstellung der Geländeschnitte wird in „B Hinweise“ verschoben.
- Ziff. A 12.1 zu landwirtschaftlichen Immissionen wird in „B Hinweise“ verschoben.
- B 9.3 wird durch den Begriff „Das nicht versickerbare unverschmutzte Niederschlagswasser ...“ ergänzt. B 9.5 bleibt erhalten, da auf die Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens mit Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten hingewiesen werden soll.
- Die Einhaltung der festgesetzten GRZ wird bei Vorlage der Eingabepläne geprüft und bei Ausführung der Vorhaben durch die Gemeinde überwacht.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme v. 09.10.2019 (Anlage 7)

Abwägung:

Die Durchgrünung des Baugebietes mittels 2.5 m breiten Pflanzstreifen beidseitig entlang der künftigen Grundstücksgrenzen ist in Ziff. A 10.2 festgesetzt. Hierzu sollte noch klargestellt werden, dass dies zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht gilt. Damit soll eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke gesichert werden. Eine zeichnerische Darstellung auf dem Bebauungsplan ist nicht angezeigt, da die Grundstücksgrenzen keine Festsetzung sondern nur einen Vorschlag darstellen (Ziff. B 2 des BPlanes). Die Erforderlichkeit der Pflanzstreifen ist mit Festsetzung A 10.2 verbindlich festgesetzt.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan „Klosterfeld“ festgesetzten Eingrünung, insbesondere im Süden und Westen, sollte von der Gemeinde eingefordert werden, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Beschluss:

Festsetzung A 10.2 wird wie folgt ergänzt:

„Der Pflanzstreifen ist an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht erforderlich.“ Auf eine zeichnerische Darstellung wird verzichtet.

Die Abstimmung mit der für Pfaffing zuständigen Fachkraft der unteren Naturschutzbehörde erfolgt demnächst im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 16.09.2019 (Anlage 8)

Abwägung:

Die genannten Abteilungen des Landratsamtes Rosenheim wurden am vorliegenden Verfahren beteiligt. Die untere Bauaufsichtsbehörde und die untere Naturschutzbehörde haben Stellungnahmen abgegeben; siehe hierzu obige Abwägung und Beschlussfassung.

Von der unteren Immissionsschutzbehörde wurde keine Stellungnahme abgegeben.
Der Forderung nach Abstimmung mit den genannten Behörden wurde damit Rechnung getragen.

Beschluss:

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Straßenbauverwaltung, Stellungnahme v. 18.09.2019 (Anlage 9)

Abwägung:

Die Anbauverbotszone betrifft ausschließlich Straßen- und Grünflächen. Die Festsetzung A 9 zu Werbeanlagen sollte dennoch dahingehend ergänzt werden, dass Werbeanlagen in der Anbauverbotszone nicht errichtet nordöstlichen Grünfläche keine Werbeanlagen zulässig sind.

Beschluss:

Ziff. A 9.1 zu Werbeanlagen wird wie folgt ergänzt:

„In der Anbauverbotszone ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 0. Stimmen

- Bayernwerk Netz GmbH, Ampfing, Stellungnahme vom 18.09.2019 (Anlage 10)

Abwägung:

Die Spartenauskunft vom 02.05.2019 hat gezeigt, dass im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Klosterfeld ein Niederspannungskabel sowie in der Straße Am Leitenfeld zusätzlich ein Mittelspannungskabel sowie ein Kabel für die Straßenbeleuchtung verlegt sind. Diese Infrastruktur muss zur Versorgung der Erweiterungsfläche ausgebaut werden. Dies ist jedoch Gegenstand der Erschließungsplanung. Im Bebauungsplan brauchen diese Trassen nicht dargestellt zu werden.

Beschluss:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird an den Erschließungsplaner zur Information weiter-geleitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Stellungnahme vom 14.10.2019 (Anlage 11)

Abwägung:

Der Bestandsplan hat keine Gültigkeit mehr und ist daher nicht aussagekräftig. Eine Abstimmung mit sämtlichen Versorgungsträgern erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Im Bebauungsplan brauchen diese Trassen nicht dargestellt zu werden.

Beschluss:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme v. 11.10.2019 (Anlage 12)

Abwägung und Beschluss:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme v. 15.10.2019 (Anlage 13)

Abwägung und Beschluss:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting, Stellungnahme v. 16.09.2019 (Anlage 14)

Abwägung:

Zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 16.09.2019 wurde weiter oben abgewogen und beschlossen. Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München
- Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., Bauberatungsstelle München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Rosenheim
- FFW Griesstätt, Weiderer
- Kath. Pfarramt Griesstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Landesgeschäftsstelle München
- Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpfleger Hoheneder
- Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat Peter Lechner
- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Rott a. Inn
- Gemeinde Schechen
- Gemeinde Schonstett
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V. München
- Gemeinde Vogtareuth
- Stadt Wasserburg a. Inn
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
- Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Rosenheim
- Bayernwerk AG Netzcenter Kolbermoor
- Datenhighway Memorex

- Gemeinde Eiselfing
- ip-fabric GmbH
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Landratsamt Rosenheim, Gesundheitsamt
- Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz
- Landratsamt Rosenheim, Straßenverkehrsbehörde
- Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht
- Wasserbeschaffungsverband Griesstätt

B) Stellungnahmen aus der Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

C) Billigungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und billigte den von Architekten Hans Baumann & Freunde gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld Erweiterung“ in der Fassung vom 17.07.2019 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen werden in den Entwurf mit Plan, Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, mit Fassungsdatum 22.01.2020 versehen und gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

3. Bauanträge;

a) Errichtung eines Alpakafohlenunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 59 der Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Feld 51

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. Art. 35 Abs. 1 BauGB mit 10 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen. Gemeinderatsmitglied Siegfried Maier nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

b) isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ zum Neubau eines Carports mit Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/49 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Wendelsteinring 42

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 11 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ wegen der Überschreitung der für Garagen festgesetzten Baugrenze im Süden.

4. Festlegung Erfrischungsgeld Kommunalwahl 2020

Der Gemeinderat beschloss mit 7 : 4 Stimmen bei der Kommunalwahl 2020 ein Erfrischungsgeld in Höhe von 60,00 € zu bezahlen.

5. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2019

a) Genehmigung von Rechnungen

- IT-Arbeiten im Oktober in Höhe von brutto 2.977,68 €

- Michelin Reifen 600/65/38 für CS 120 in Höhe von brutto 3.497,41 €
- Mulcharbeiten im Gemeindegebiet in Höhe von brutto 1.566,04 €
- Lieferung und Montage Heizöltank Rathaus in Höhe von brutto 3.720,36 €
- Straßenkehren in Höhe von brutto 3.126,26 €
- Demontage des Kellertanks im Rathaus in Höhe von brutto 4.998,00 €