

## Öffentlicher Teil:

### **1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 21.06.2017**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 21.06.2017 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 21.06.2017 wurde vom Gemeinderat mit 10 : 0 Stimmen genehmigt. Gemeinderatsmitglied Rupert Kaiser nahm an der Abstimmung nicht teil, da er in der Sitzung nicht anwesend war.

### **2. Vollzug des BauGB;**

#### **a) Aufstellung des Bebauungsplanes „Griesstätt Nord“; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Billigungs- und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB i. V. m. §§ 13 und 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B) Stellungnahmen aus der Anhörung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB i. V. m. §§ 13 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13a BauGB i. V. m. §§ 13 und 4 Abs. 2 BauGB sind 23 Stellungnahmen eingegangen.

Keine Einwendungen wurden vorgebracht von:

- Verwaltungsgemeinschaft Rott a. Inn, Stellungnahme vom 30.05.2017 (Anlage 1)
- Gemeinde Schechen, Stellungnahme vom 30.05.2017 (Anlage 2)
- Staatl. Schulamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.05.2017 (Anlage 3)
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 31.05.2017 (Anlage 4)
- Evang.-Luth.-Pfarramt, Wasserburg, Stellungnahme vom 31.05.2017 (Anlage 5)
- Stadt Wasserburg a. Inn, Stellungnahme vom 01.06.2017 (Anlage 6)
- Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau (IV/T), Stellungnahme vom 12.06.2017 (Anlage 7)
- Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet III/1 – Wasserrecht, Stellungnahme vom 22.06.2017 (Anlage 8)
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Rosenheim, Stellungnahme vom 07.07.2017 (Anlage 9)
- Landratsamt Rosenheim, SG III/2 - Immissionsschutz, Stellungnahme vom 04.07.2017 (Anlage 10)
- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.06.2017 (Anlage 11)
- Gemeinde Eiselfing, Stellungnahme vom 10.07.2017 (Anlage 12)
- Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege Daniel Hoheneder, Stellungnahme vom 30.06.2017 (Anlage 13)

- Regierung von Oberbayern, Brand – und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 30.05.2017 (Anlage 14)

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Fachberater für den Brand- und Katastrophenschutz) berücksichtigt sind und weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung nicht vorliegen.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 01.06.2017 (Anlage 15)

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Erfordernissen der Raumplanung nicht entgegensteht. Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Der neue Bebauungsplan ist im Sinne dieses Ziels zu begrüßen.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Bayernwerk AG, Ampfing, Stellungnahme vom 01.06.2017 (Anlage 16)

Abwägung:

Von der Bayernwerk AG wird festgestellt, dass sich im überplanten Bereich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG befinden.

Grundsätzlich werden gegen das Planungsvorhaben keine Einwendungen vorgebracht, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt diese Belange. Weitere Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 20.06.2017 (Anlage 17)

Abwägung::

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Regionalplanung in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt sind und weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung nicht vorliegen.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination  
Bauleitplanung, München, Stellungnahme vom 27.06.2017 (Anlage 18)

Abwägung:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Meldepflicht für zu Tage tretende Bodendenkmäler hin und erläutert das Anzeigeverfahren beim Auffinden von Bodendenkmälern. Weitere Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Stellungnahme vom 30.05.2017  
(Anlage 19)

Abwägung:

Von der Telekom Technik GmbH wird festgestellt, dass sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und bei Planungen und Bauausführungen darauf zu achten ist, dass diese Linien nicht verändert werden müssen oder beschädigt werden. Für Baumpflanzungen wird auf die Beachtung des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 3 und 6, hingewiesen. Ferner ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird. Weitere Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., München, Stellungnahme vom  
04.07.2017 (Anlage 20)

Abwägung:

Der Bayer. Landesverein für Heimatpflege legt dar, dass bei einer Nachverdichtung der sichtgeschützte private Freiraum eine wichtige Rolle spielt. Da die festgesetzten Baugrenzen im Bebauungsplanentwurf an allen vier Grundstücksgrenzen den gleichen Grenzabstand aufweisen, kann der Bayer. Landesverein für Heimatpflege keine konzeptionelle Reaktion auf die Himmelsrichtungen erkennen und regt deshalb an, den Abstand der Baugrenzen zu den südlichen Grundstücksgrenzen zu vergrößern, um hier idealerweise die privaten Gärten nach Süden oder Westen orientieren zu können. Da die Baufelder deutlich größer sind als das zulässige Maß der baulichen Nutzung und wegen der topographischen Ausrichtung des Geltungsbereichs (Südhang) kann sichergestellt werden, dass im Zuge der Nachverdichtung die nötige Privatheit gewahrt werden kann.

Weitere Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme  
vom 05.07.2017 (Anlage 21)

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sprächen, nicht zu erkennen sind und sich das zur Überplanung anstehende Gelände aufgrund seiner räumlichen Lage sowie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit für die Ausweisung als Wohngebiet (WA) eignet.

Weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 07.07.2017 (Anlage 22)

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen zum Planverfahren bestehen und weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung nicht vorliegen.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim. Bauleitplanung, Stellungnahme vom 10.07.2017 (Anlage 23)

Abwägung:

Das Landratsamt Rosenheim bringt folgende allgemein grundsätzliche und konkrete Anmerkungen zum Planentwurf vor:

1. Planzeichen Baugrenze: Klammerzusatz weg lassen
2. Planzeichen Straßenbegrenzungslinie und nicht (auch) Grünflächenbegrenzung
3. Folgende Planzeichen sind keine Festsetzungen und sollten daher von diesen getrennt aufgeführt werden: vorhandene Grundstücksgrenze, Flnr, Gebäude, Nebengebäude, Höhenlinien.
4. Planzeichen Sichtdreiecke sind z.T. von Baugrenzen überlagert
5. Der Begriff „ B Planrechtliche Festsetzungen“ ist nicht eindeutig definiert und sollte in „Textliche Festsetzungen geändert werden“.
6. Der Punkt B 6.1 Versickerungsanforderungen stellt keine BPL Festsetzung da.
7. Die und C. benannten Festsetzungen sollten nicht nur auf Wohngebäude abstellen, da in einem WA auch nicht Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig sind.
8. Unter Punkt C.3. wird der „Hauptzugang“ eines Gebäudes als ungeeigneter und unbestimmter Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung erachtet.

Weitere Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor.

Beschluss:

Zu 1. Unter A. 2. Der Klammerzusatz „Bis an diese Linie kann gebaut werden“ entfällt

Zu 2. Unter A. 2. Der Text „Straßen- und Grünflächenbegrenzung wird geändert in: Straßenbegrenzung

Zu 3. Es wird der Punkt A. 4. umbenannt in Sonstige Festsetzungen.

Ferner wird unter A. eine Nr. 5. „Sonstige Darstellungen“ neu eingeführt und hier folgende Planzeichen aufgeführt:

- vorhandene Flurstücksgrenzen,
- vorhandene Flurstücksnummer,

- vorhandene Gebäude,
- vorhandene Nebengebäude und Garagen,
- Höhenlinien

Zu 4. Die Baugrenzen werden an die Sichtdreiecke angeglichen, so dass es keine Überschneidungen mehr gibt.

Zu 5. „B. Planrechtliche Festsetzungen“ wird textlich geändert in „B. Textliche Festsetzungen“

Zu 6. Der Punkt B 6.1 bleibt erhalten und wird als Hinweis gekennzeichnet.

Zu 7. Unter C. 2.1 wird das Wort „Wohngebäude“ durch „Hauptgebäude“ ersetzt.  
Unter C. 2.4 wird das Wort „sonstige Gebäude“ durch „Nebengebäude“ ersetzt.

Unter C. 3. wird das Wort „Wohngebäude“ durch „Hauptgebäude“ ersetzt.

Zu 8. Unter C.3. wird das Wort „Hauptzugang“ durch „Erschließungsniveau“ ersetzt.

Ein genauerer Bezugspunkt (Straßenniveau oder ähnlich) wird der vorhandenen Hangsituation nicht gerecht und erhebliche Einschränkungen für die Möglichkeiten zur Bebauung der Hanggrundstücke bedeuten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk AG, Netzcenter Kolbermoor
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Fachabteilung München
- Freiwillige Feuerwehr Griesstätt
- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Schonstett
- Gemeinde Vogtareuth
- ip-fabric GmbH
- Katholisches Pfarramt Griesstätt
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- LRA Rosenheim, Gesundheitsamt
- LRA Rosenheim, Untere Straßenverkehrsbehörde
- LRA Rosenheim, Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege
- Regionalverkehr Oberbayern GmbH, Niederlassung Ost
- Wasserbeschaffungsverein Griesstätt e. V.
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

C) Billigungs-, Satzungsbeschluss sowie Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i. V. m. §§ 13, 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt billigte den Bebauungsplanentwurf i. d. F. v. 12.04.2017, nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 13a BauGB i. V. m. §§ 13 BauGB, 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB und beschloss den vom Büro W3 Schweiker Breitung Frey PartGmbH, Rosenheim, gefertigten Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung i. d. F. v. 26.07.2017 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen als Satzung. Die beschlossenen redaktionellen Änderungen bedingen keine wiederholte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

Die Stellungnahmen 1 – 23 werden dem Protokoll als Anlage beigelegt.

### **3. Bauanträge;**

#### **a) Nutzungsänderung von Gasthofsaal in Lagerfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 6 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt Wasserburger Straße 7**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. § 34 BauGB mit 11 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

#### **b) Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1766 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Moosham 6**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit 11 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

### **4. Bestellung Robert Aßmus zum Standesbeamten als 1. Bürgermeister ab 01.09.2017**

Ab 01.09.2017 wird der neu gewählte 1. Bürgermeister Robert Aßmus in widerruflicher Weise zum Standesbeamten des Standesamtsbezirks Griesstätt bestellt. Die Bestellung ist beschränkt auf die Vornahme von Eheschließungen und Begründungen von Lebenspartnerschaften. Der vorstehende Beschluss wurde mit 10 : 0 Stimmen gefasst.

2. Bürgermeister Robert Aßmus nach gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

### **5. Antrag Kleidermarktteam – Übernahme Veranstalter der Kleidermärkte**

Es ist zu klären, ob durch die gemeindliche Versicherung alles, was den Kleidermarkt betrifft, mit abgedeckt ist. Unter der Voraussetzung, dass im Hinblick auf die Versicherung alles gedeckt ist, stimmte der Gemeinderat dem Antrag auf Übernahme des Veranstalters für den Kleidermarkt Griesstätt mit 11 : 0 Stimmen zu.

### **6. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.06.2017**

Sachverhalt:

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.06.2017 werden nachfolgende Beschlüsse bekanntgegeben:

- Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Klosterfeld“

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Klosterfeld“ mit einem voraussichtlichen Gesamthonorar in Höhe von brutto 21.079,75 €.

- Erwerb eines Ersatztraktors für den bestehenden Steyr 9086 für den gemeindlichen Bauhof

Der Gemeinderat beschloss den Erwerb des Kommunalschleppers Fendt 312 Vario S4 entsprechend dem Angebot vom 23.05.2017 in Höhe von 100.864,40 €

sowie der gleichzeitigen Inzahlungnahme des alten Kommunalschleppers Steyr 9086 zum Preis von 22.300,00 €.

- Genehmigung von Rechnungen:

- Mittagessen April in Höhe von brutto 1.712,67 €
- Einsatz Kehrmaschine am 11./12.04.2017 in Höhe von brutto 1.485,12 €
- Arbeitsleistung für April in Höhe von brutto 1.529,99 €
- Arbeitsleistung für Mai in Höhe von brutto 1.529,99 €
- Brandschutztüren Kindergarten in Höhe von brutto 2.447,12 €
- Umbau Jugendheim in Höhe von brutto 1.704,31 €
- Abschlagszahlung Schreinerarbeiten beim Umbau des Jugendheimes in Höhe von brutto 8.806,00 €
- Fliesenverlegung im Jugendheim in Höhe von brutto 3.629,32 €