

Niederschrift über die Sitzung 73-11-2013

des Gemeinderates Griesstätt am Mittwoch, 13. November 2013, im Sitzungssaal der Gemeinde Griesstätt.

In öffentlicher Sitzung wurden folgende Tagesordnungspunkte beraten:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 25.09.2013

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2013 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 25.09.2013 wurde vom Gemeinderat mit 11 : 0 Stimmen genehmigt. Die Gemeinderatsmitglieder Martin Fuchs, Rupert Kaiser sowie Michael Kaiser enthielten sich der Stimme, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

2. Bauantrag;

a) Aufstockung der best. Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 695/2 der Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Berg 7

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Gemeinderat nicht behandelt, da der Bauantrag vom Planfertiger am 12.11.2013 telefonisch zurückgezogen worden war.

b) Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1282 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Kettenham

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

c) Einbau einer 2. Wohneinheit in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1764 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Moosham 4

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 4 Nr. 1 mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

3. Antrag auf Vorbescheid;

a) Umnutzung eines Klosters in Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1027 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Altenhohenau 10

Der Gemeinderat stellte mit 14 : 0 Stimmen den Vorbescheidsantrag auf Umnutzung eines Klosters in Wohnungen zurück. Einer Wohnnutzung wie beantragt kann derzeit nicht zugestimmt werden. Die beiden Antragsteller werden daher gebeten zur nächsten Sitzung dem Gemeinderat das Vorhaben im Detail zu erläutern und zu den vielen offenen Fragen Rede und Antwort zu stehen.

b) Errichtung eines Ersatzbaues für das bestehende Bauernhaus und Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1909 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Weitmoos 1

Der Gemeinderat erteilte dem Antrag auf Vorbescheid aufgrund § 35 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

Weitere Sachverhaltsdarstellung:

Es werden Bedenken gegen die 2.0 m hohen Aufschüttungen geäußert und angemerkt, dass sich die Gebäude und versiegelten Flächen besser am vorhandenen Gelände orientieren sollen, damit der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden kann.

In der Bauplanung sind die Pflanzgebote nicht umgesetzt, insbesondere die südseitige Begrünung und Bäume 1. Ordnung im Norden.

Für die Extensivwiese um die Tankstelle wird weitgehender Verzicht auf eine Oberbodenandeckung und die Verwendung einer standortheimischen Saatgutmischung empfohlen.

Abwägung:

Die Höhenlage der Tankstelle orientiert sich an der östlich angrenzenden Rosenheimer Straße, da von hier aus die Zufahrten zum Tankstellengelände vorgesehen sind. Die geplanten Anlagen benötigen eine ebene Betriebsfläche, was zu Auffüllungen des nach Westen abfallenden Geländes von bis zu 2.00 m führt. Nach Norden und Nordwesten hin beträgt der Höhenunterschied des Tankstellengeländes ca. 1.10 m gegenüber der Oberkante Fahrbahn der St 2079. Dies muss in Kauf genommen werden, um gravierende Unterschiede in der Höhenlage der einzelnen Einrichtungen auf dem Betriebsgelände zu vermeiden.

Die Anböschungen können innerhalb der Pflanzstreifen ausgeführt werden. Die festgesetzte Gehölzpflanzung wird die baulichen Anlagen insbesondere nach Westen hin auf Dauer wirksam eingrünen. Von der Staatsstraße im Norden aus wird die Tankstelle einsehbar bleiben, was beabsichtigt und sinnvoll ist. Aufgrund der vom Ortskern abgesetzten Alleinlage südlich der St 2079 ist das Ortsbild von Griesstätt durch die Ansiedlung der Tankstelle nur unwesentlich betroffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sollten im VuE-Plan nachgetragen werden. Die Anregungen zum Verzicht auf Oberbodenandeckung und zur Verwendung von standortheimischen Saatgutmischungen könnten ebenfalls in die Festsetzungen aufgenommen werden, allerdings nur auf den neu zu gestaltenden Teilflächen. Die von den Bauarbeiten nicht betroffene Grünfläche wird extensiviert, wie in Festsetzung A 7.3 des Bebauungsplanes beschrieben.

Beschluss:

Die Höhenlage der Tankstellenanlage bleibt unverändert.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt. Festsetzung A 7.3 wird dahingehend ergänzt, dass auf den neu zu gestaltenden Flächen weitgehend auf eine Oberbodenandeckung verzichtet und autochthones Saatgut verwendet wird.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 19.09.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Bauleitplanung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die rechtskräftige 4. Flächennutzungsplanänderung liegt der ROB bisher nicht vor.

Abwägung und Beschluss:

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Abschluss des Verfahrens der ROB vorgelegt. Für die vorliegende Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 21. 10. 2013

Sachverhaltsdarstellung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Einleitung von Regenwasser in den gemeindlichen RW-Kanal noch von der bestehenden Genehmigung abgedeckt ist, andernfalls ist ein neues Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die einschlägigen Regeln zum Umgang mit Regenwasser sowie zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sind zu beachten.

Die anlagenspezifischen Anforderungen der Tankstelle werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Abwägung:

Die Anforderungen an eine regelgerechte Behandlung und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser obliegen der Erschließungsplanung und werden im Zuge der Eingabeplanung dargestellt und geprüft. Die Stellungnahme des WWA sollte den entsprechenden Fachplanern zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des WWA wird den Fachplanern übermittelt. Für den Bebauungsplan sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut, Stellungnahme vom 30.09.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die nicht verändert bzw. beschädigt werden dürfen. Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das einschlägige Merkblatt zu beachten.

Abwägung:

Der Stellungnahme liegt ein Bestandsplan der Telekom über die Telefonleitungen in der Rosenheimer Straße mit Anschluss der Gebäude auf Fl. Nr. 384 und 384/1 bei. Diese Informationen sollten den Fachplanern der Tankstelle sowie dem Erschließungsplaner zugeleitet werden. Die Baumaßnahmen zur Tankstelle auf Fl. Nr. 384/3 tangieren die Telefonleitungen nicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom mit Bestandsplan wird den Fachplanern für Tankstelle und Erschließungsmaßnahmen zugeleitet. Für den Bebauungsplan sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Keine Einwendungen bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

Landratsamt Rosenheim, Bauabteilung, 21.10.2013

Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz, 11.10.2013

Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht, 10.10.2013

Landratsamt Rosenheim, Staatl. Gesundheitsamt, 26.09.2013

Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung, 20.09.2013

Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 09.10.2013

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 17.10.2013

Staatliches Bauamt, Straßenbauamt Rosenheim, 10.10.2013

Bayernwerk AG, Netzcenter Ampfing, 21.10.2013

E.ON Netz GmbH Bamberg, 07.10.2013

Gemeinde Eiselfing, 08.10.2013

Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., München, 18.09.2013

Vermessungsamt Rosenheim, Außenstelle Wasserburg, 18.09.2013

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Gemeinde Vogtareuth

Gemeinde Schonstett

Stadt Wasserburg am Inn

Gemeinde Ramerberg

Gemeinde Soyen

Gemeinde Schechen

Gemeinde Rott am Inn

Bayer. Bauernverband

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Kreishandwerkerschaft Rosenheim

Freiwillige Feuerwehr Griesstätt

Kreisheimatpfleger Stolte / Baudenkmalpflege

Kreisheimatpfleger Steffan / Bodendenkmalpflege

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

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

C) Billigungsbeschluss sowie Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 13.11.2013 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen werden in die Planunterlagen eingearbeitet und diese mit Fassungsdatum 13.11.2013 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: 14 : 0 Stimmen

Die Verwaltung wird aufgefordert dem Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung am 11.12.2013 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan einschließlich der Geländeschnitte vorzulegen.

5. Kommunalwahl 2014; Bestellung des Wahlleiters und des Stellvertreters

Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG beschloss der Gemeinderat mit 14. : 0 Stimmen die Bestellung von Herrn Thomas Mader zum Gemeindevahlleiter und die Bestellung von Frau Brigitte Wieland zur stellvertretenden Gemeindevahlleiterin für die Kommunalwahl am 16.03.2014.