

## **Niederschrift über die Sitzung 64-02-2013**

des Gemeinderates Griesstätt am Mittwoch, 20. Februar 2013, im Sitzungssaal der Gemeinde Griesstätt.

In öffentlicher Sitzung wurde folgende Tagesordnung beraten:

### **1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 16.01.2013**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 16.01.2013 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 16.01.2013 wurde vom Gemeinderat mit 10 : 0 Stimmen genehmigt. Die Gemeinderatsmitglieder Martin Fuchs, Johannes Thaller sowie Rudolf Liedl enthielten sich der Stimme, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

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

#### **a) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Griesstätt (Tankstelle); Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 durchgeführt wurde und somit ausreichend Zeit für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt worden ist.

#### A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.11.2012  
Sachverhaltsdarstellung:

Die Anpassung des Ausgleichsfaktors wird begrüßt. Die Ausgleichsmaßnahmen und ihre Anrechenbarkeit sind im Bebauungsplan zu konkretisieren und mit der UNB abzustimmen. Ein Lageplan mit Darstellung der Ausgleichsfläche sollte in der 4. FNP-Änderung ergänzt und die Größe der Eingriffsfläche im Bebauungsplanverfahren überprüft werden. Der westliche Eingrünungsstreifen mit einer Breite von nur 5.0 m sollte im Text nicht als „intensive“ Randbepflanzung bezeichnet werden.

Abwägung:

Da die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Detail erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen wird, können Lage und Größe der Ausgleichsfläche in der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht genau berechnet und dargestellt werden. Die Vorgehensweise, den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flächennutzungsplanebene nur in der beabsichtigten Größenordnung festzulegen, entspricht jedoch den Vorgaben des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Selbst auf die Zuordnung einer bestimmten Ausgleichsfläche könnte verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird jedoch die Ausgleichsfläche vom Eigentümer der Eingriffsfläche erbracht, was zu keiner unnötigen Einschränkung der Gemeinde durch diese Festlegung führt.

Die Aufwertungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt. In Abhängigkeit von dieser Gestaltung werden sich auch Lage und Zuschnitt der Ausgleichsfläche ergeben. Eine genaue Darstellung der Kompensationsfläche auf Fl. Nr. 347, Gmkg. Soyen, ist somit auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich. Das in Frage kommende Flurstück könnte mittels Lageplan oder Luftaufnahme dargestellt werden, ohne jedoch Lage und Größe der Ausgleichsfläche einzutragen. Dies sollte dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben.

Dem Vorschlag der UNB, den westlichen Eingrünungsstreifen nicht als „intensive“ Randbepflanzung zu bezeichnen, kann gefolgt werden, da die Möglichkeiten der Bepflanzung durch die Pflanzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin nach AGBGB eingeschränkt sind. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Ziff. 4.1 des Umweltberichtes.

Beschluss:

Das Flurstück Nr. 347, Gmkg. Soyen, wird als Kompensationsfläche festgelegt und mit einer Abbildung dargestellt. Die genaue Lage und Größe der Ausgleichsmaßnahme wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren detailliert festgesetzt und dargestellt.

In Ziff. 4.1 des Umweltberichtes wird der Begriff „intensive“ ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

B) Keine Bedenken oder Anregungen wurden vorgebracht von:

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, 31.10.2012

Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung – Bauabteilung, 14.11.2012

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 26.11.2012

C) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

D) Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und stellte den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Griesstätt, ausgearbeitet von Architekten Hans Baumann & Freunde,

Falkenberg, i. d. F. v. 20.02.2013 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen fest. Bei den oben beschlossenen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Anpassungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und keine wiederholte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

**b) Erweiterung des Bebauungsplanes „Stollwiese“; Änderung des Bebauungsplanentwurfs bzgl. der Parzellen 8 und 9 sowie Änderung des Billigungsbeschlusses vom 12.12.2012**

Die Erschließung der Doppelhaushälften wurde aufgrund von Bewerberanfragen und des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.12.2012 überarbeitet.

Danach soll die Garage auf Parzelle 9 im Südosten des Wohngebäudes angesiedelt werden, um eine Rangiermöglichkeit zu schaffen. Wenn vorwärts aus dem Grundstück ausgefahren werden kann, könnte die Zufahrt auf 3,50 m verschmälert werden, was sich positiv auf die Eingangssituation auf Parzelle 8 auswirken würde (siehe beiliegenden Lageplan).

Die GRZ müsste bei den vorliegenden Grundstücksgrößen für Parzelle 8 mit 0,50 und für Parzelle 9 mit 0,65, jeweils ohne weitere Überschreitungen, festgesetzt werden.

Beschluss:

Die Zufahrt zu den Parzellen 8 und 9 wird gemäß dem obigen Vorschlag gestaltet und die GRZ für Parzelle 8 mit 0,50 und für Parzelle 9 mit 0,65, jeweils ohne weitere Überschreitungen, festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

### Änderung des Billigungsbeschlusses

Der vom Gemeinderat am 12.12.2012 gebilligte Bebauungsplanentwurf wird gemäß den obigen Beschlüssen geändert und i. d. F. v. 20.02.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und gem. § 4 Abs. 2 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

### **3. Bauantrag;**

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

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB mit 13 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

#### **b) Werbeanlage: Fensterbeklebung/Digitaldruck, Werkstoffe: selbstklebende Folie mit Schutzlaminat auf dem Grundstück Fl.Nr. 157/6 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Innthalstraße 1**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 13 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen sowie eine Befreiung von der Festsetzung Ziffer 9.3 des Bebauungsplanes „Griesstätt-Südwest“ wegen der Überschreitung der festgesetzten Fläche für Werbeanlagen.

#### **c) Umbau eines EFH in ein MFH mit 2 WE und Errichtung einer Schleppgaube im DG auf dem Grundstück Fl.Nr. 382/8 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Rainthalstraße 7**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 13 : 0 Stimmen gem. § 34 BauGB sein gemeindliches Einvernehmen.