

Niederschrift über die Sitzung 65-03-2013

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

Die öffentliche Sitzung umfasste folgend Tagesordnung:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 20.02.2013

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 20.02.2013 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 20.02.2013 wurde vom Gemeinderat mit 12 : 0 Stimmen genehmigt.

2. Vollzug des BauGB;

a) Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Griesstätt-West“ (Hofmarkstraße / Teilbereich Fl.Nr. 766, Gemarkung Griesstätt); Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Änderung des Planentwurfs und Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2009 bis 25.05.2009 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2009 bis 30.06.2009 durchgeführt wurde und somit ausreichend Zeit für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt worden ist.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 25.06.2009

Sachverhalt:

Das Landratsamt verweist in seiner Stellungnahme vom 25.06.2009 auf die Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichts München vom 20.03.2009, wonach § 34 BauGB-Satzungen unwirksam sind, die Festsetzungen mit der Regelungsdichte eines Bebauungsplanes (Baugrenzen für Hauptgebäude und Garagen, Festlegung von maximal zulässigen Wohneinheiten, Höhe der Gebäude, Firstrichtung) enthalten. Dies dürfte, so das Landratsamt, auch beim vorliegenden Satzungsentwurf der Fall sein.

Abwägung:

Die Satzung wird entsprechend überarbeitet Die bisher enthaltenen Festsetzungen zur

- a) Grundfläche,
 - b) Zahl der Vollgeschosse,
 - c) Firstrichtung,
 - d) Gebäudehöhe,
 - e) Dachneigung
- entfallen.

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden in der Satzung bzw. im Lageplan aus städtebaulichen Gründen festgesetzt:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
- b) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB),
- c) die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB),
- d) die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) s
- e) die Flächen für Garagen/Carports mit den Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Beschluss:

Die Satzung sowie die Darstellungen im Lageplan werden überarbeitet. In der Satzung werden aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ge-

troffen. Im Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, werden die Stellung der baulichen Anlagen sowie die Flächen für Garagen/Carports mit den Einfahrten dargestellt.
Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.07.2009
Sachverhalt:

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist nach dem Baugesetzbuch verpflichtend. Der Planung fehlt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen auf dem Baugrundstück sind nicht geeignet, den entstehenden Eingriff auszugleichen. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu erstellen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind an einem geeigneten Ort außerhalb des Wohngrundstücks vorzusehen.

Abwägung:

§ 18 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Satzung wird in § 4 – Ausgleichsflächen um eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergänzt.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird als Magerwiese auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1193 der Gemarkung Steppach erbracht. Das Grundstück wird bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

Beschluss:

Die Satzung wird in § 4 – Ausgleichsflächen um eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergänzt.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche von 300 m² wird als Magerwiese auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1193 der Gemarkung Steppach erbracht. Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Rosenheim – untere Naturschutzbehörde durch die Bestellung einer Reallast gesichert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Änderung des Planentwurfs aufgrund Bauantrag Steffi und Georg Lindauer vom 10.01.2013

Sachverhalt:

Mit Satzungsentwurf vom 15.04.2009 wurde das Grundstück Fl.Nr. 766 der Gemarkung Griesstätt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Griesstätt-West“, Teilbereich Hofmarkstraße einbezogen. Mit dieser Satzung sollte die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen planungsrechtlich zulässig sein. Seit November 2012 sind die Eheleute Steffi und Georg Lindauer Eigentümer dieses Grundstückes. Das Grundstück soll mit 2 Einfamilienhäusern + Carport bebaut werden. Zu diesem Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Lageplan als Anlage zur Satzung vom 15.04.2009, i. d. F. v. 20.03.2013 ist entsprechend zu ändern.

Beschluss:

Die Begründung zur Satzung sowie der Lageplan als Anlage zur Ergänzungssatzung vom 15.04.2009, i. d. F. v. 20.03.2013 werden aufgrund des Bauvorhabens Lindauer abgeändert. Dargestellt werden 2 Einfamilienhäuser sowie die Carports mit den Einfahrten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Keine Einwendungen bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

- Landratsamt Rosenheim, Technischer Immissionsschutz vom 03.06.2009
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling vom 08.06.2009
- E.ON Bayern AG, Kundencenter, Ampfing vom 29.06.2009

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Landratsamt Rosenheim, Ortsplanung
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- Wasserbeschaffungsverein Griesstätt e. V.

B) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

C) Billigungsbeschluss sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und billigte den von der Verwaltung gefertigten Entwurf der Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Griesstätt-West“ (Hofmarkstraße / Teilbereich Fl.Nr. 766, Gemarkung Griesstätt) i. d. F. v. 20.03.2013 einschließlich der vorstehend beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen werden in den Entwurf mit Plan und Begründung eingearbeitet, mit Fassungsdatum 20.03.2013 versehen und gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen. Es wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

b) 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Griesstätt „Solarpark“; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat stellte fest, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 04.03.2013 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Unterlagen sind vollständig, nachvollziehbar und fachlich fundiert.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 25.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die geplante Photovoltaikanlage entspricht den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung. Danach ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird sowie erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden.

Dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes (LEP), Neubauf Flächen an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, wird aufgrund des Abstandes der Baufläche zum Hauptort von ca. 350 m nicht entsprochen. Es wurde der Nachweis erbracht, dass die Gemeinde über keine geeigneten, angebotenen Standorte verfügt, die dem Vergütungsanspruch nach EEG unterliegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein nicht angebundener vorbelasteter Standort mit den Zielen des LEP in Einklang zu bringen.

Die geplante Photovoltaikanlage liegt lt. Regionalplan innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Kies/Sand, wodurch den Belangen der Rohstoffgewinnung und –sicherung ein besonderes Gewicht zukommt. Dabei ist auf einen vollständigen Abbau der Rohstoffe hinzuwirken. Dieser Nachweis wurde erbracht.

Das Vorhaben steht somit den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Stellungnahme vom 25.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Weder aus forstfachlicher noch aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Einwände gegen das Vorhaben.

Es wird auf die einmonatige Frist für die Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hingewiesen und darum gebeten, diese Frist künftig einzuhalten.

Abwägung:

Für die Planung sind keine Änderungen veranlasst. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB stellt den nächsten Schritt im vorliegenden Verfahrensablauf dar. Es ist zutreffend, dass hierfür eine einmonatige Frist einzuhalten ist und dies wird auch entsprechend berücksichtigt.

Bei der bereits durchgeführten Beteiligung handelte es sich um das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, d. h. um die vorgezogene Behördenbeteiligung. Hierfür kann die Frist verkürzt werden, weshalb das Vorgehen den Bestimmungen des BauGB nicht widerspricht.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Rosenheim, Stellungnahme vom 01.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ist gemäß Vorentwurf sicherzustellen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollen dem Vorentwurf entsprechen.

Abwägung:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der festgesetzten Maßnahmen. Anlage, Erhaltung und Pflege der Ausgleichsfläche werden entweder durch persönliche beschränkte Dienstbarkeit dinglich gesichert oder im Durchführungsvertrag mit einer geeigneten Formulierung festgeschrieben. Damit ist gewährleistet, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Die genaue Vorgehensweise wird mit dem Landratsamt Rosenheim abgestimmt und dem Gemeinderat zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß dem Vorentwurf zur 5. Flächennutzungsplanänderung beibehalten und im Verfahren weiter fortgeschrieben.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau/Straßenbau, Stellungnahme vom 01.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Es wurden identische Stellungnahmen für die Verfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Erneuerbare Energien – Photovoltaik“ abgegeben.

Abwägung:

Da die o. g. Bauleitplanverfahren parallel durchgeführt werden, erfolgen Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme des SBA im Bebauungsplanverfahren. Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet Erneuerbare Energien wurden keine zusätzlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Beschluss:

Es wird auf Abwägung und Beschlussfassung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Für die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

Keine Einwendungen bzw. keine Äußerung wurden vorgebracht von:

- Landratsamt Rosenheim, Technischer Immissionsschutz, 27.02.2013
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, 26.02.2013
- E.ON Bayern AG München, 18.02.2013
- Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., Bauberatungsstelle München, 15.02.2013
- Vermessungsamt Rosenheim, Außenstelle Wasserburg, 15.02.2013
- Gemeinde Soyen, 26.02.2013
- Gemeinde Eiselfing, 07.03.2013

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Gemeinde Vogtareuth
- Gemeinde Schonstett
- Stadt Wasserburg a. Inn
- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Schechen
- Gemeinde Rott a. Inn
- Bayer. Bauernverband Rosenheim
- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bau- und Kunstgeschichte, München
- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bodendenkmalpflege, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München

- Industrie- und Handelskammer f. München und Oberbayern
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein
- E.ON Fernmeldekabel
- Deutsche Telekom Bad Aibling
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Freiwillige Feuerwehr Griesstätt
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

B) Stellungnahmen aus der 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, Falkenberg, gefertigten Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.03.2013.

Der Entwurf mit Plan, Begründung und Umweltbericht mit Fassungsdatum 20.03.2013 wird gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

c) Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet für erneuerbare Energien – Photovoltaik“; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat stellte fest, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 04.03.2013 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

In Ziff. A 11.1 der Festsetzungen sollte ein Maximalmaß für den Umfang der zulässigen Geländeänderungen angegeben werden.

Abwägung:

Auf der Sondergebietsfläche, d. h. in dem Bereich der PV-Module, sind grundsätzlich keine Geländeänderungen erforderlich oder absehbar. Um in der Festsetzung den Begriff „in geringem Umfang“ zu konkretisieren, sollte ein Maximalmaß für Abgrabungen und Auffüllungen von 0.50 m festgesetzt werden. Damit wäre die technische Umsetzung der PV-Anlage, wie geplant, nicht eingeschränkt, und dennoch eine Obergrenze für Geländeänderungen festgelegt.

Die Geländeänderungen auf der Ausgleichsfläche zur Anlage von Mulden und Tümpeln, wie im Umweltbericht beschrieben, bleibt hiervon ausgenommen.

Beschluss:

In Festsetzung A 11.1 wird das Maximalmaß für Abgrabungen und Auffüllungen auf der Fläche für PV-Module mit 0.50 m angegeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Unterlagen sind vollständig, nachvollziehbar und fachlich fundiert.

Die in Kap. 5.1 der Artenschutzrechtlichen Abschätzung sowie in Kap. 8 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Hierauf ist der Vorhabenträger im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren explizit hinzuweisen.

Die Ausgleichsfläche ist plangemäß umzusetzen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen, dinglich zu sichern sowie an das Landesamt für Umwelt zu melden.

Die Grünfläche unter den Modulen ist gemäß Pflegekonzept im Umweltbericht zu pflegen.

Als redaktionelle Hinweise wurden angemerkt, dass die Baugrenze im Plan nicht ersichtlich sei und die Breite der Ausgleichsfläche mittels Maßlinie dargestellt werden sollte.

Abwägung:

Die Umsetzung der Vorgaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbart. Ob zusätzlich eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche erbracht werden muss, wird mit dem Landratsamt Rosenheim abgestimmt. Der entsprechende Vorschlag wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Da sowohl der Durchführungsvertrag als ggf. auch eine dingliche Sicherung vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorliegen müssen, kann auf einen entsprechenden Hinweis im Genehmigungsfreistellungsverfahren verzichtet werden.

Die Meldung der Ausgleichsfläche an das Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster erfolgt durch die Gemeinde Griesstätt nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan.

Der Hinweis, dass die Baugrenze in der Planzeichnung nicht ersichtlich sei, ist unzutreffend. Die Baugrenze betrifft nur das Funktionsgebäude, nicht die Aufstellfläche für die Module, da diese durch die Darstellung als Sondergebietsfläche definiert ist und daher auf eine Baugrenze verzichtet wurde.

Die Abmessungen der Ausgleichsfläche sind zum einen aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 1000 herauszumessen und zum anderen als Flächenangabe im Umweltbericht definiert. Eine zusätzliche Maßangabe wird nicht für erforderlich gehalten.

Beschluss:

Die Ausgleichsfläche wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 25.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die geplante Photovoltaikanlage entspricht den raumordnerischen Erfordernissen einer

nachhaltigen Energieversorgung. Danach ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird sowie erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden.

Dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes (LEP), Neubauf Flächen an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, wird aufgrund des Abstandes der Baufläche zum Hauptort von ca. 350 m nicht entsprochen. Es wurde der Nachweis erbracht, dass die Gemeinde über keine geeigneten, angebotenen Standorte verfügt, die dem Vergütungsanspruch nach EEG unterliegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein nicht angebotener vorbebelasteter Standort mit den Zielen des LEP in Einklang zu bringen.

Die geplante Photovoltaikanlage liegt lt. Regionalplan innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Kies/Sand, wodurch den Belangen der Rohstoffgewinnung und –sicherung ein besonderes Gewicht zukommt. Dabei ist auf einen vollständigen Abbau der Rohstoffe hinzuwirken. Dieser Nachweis wurde erbracht.

Das Vorhaben steht somit den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau/Straßenbau, Stellungnahme vom 01.03.2013
Sachverhaltsdarstellung:

Gemäß der Begründung beträgt der Abstand der Anlagen ca. 70 m vom Fahrbahnrand, im Plan Maßstab 1 : 1000 nur 20 m. Dieser geringe Abstand wäre wegen der Blendwirkung als kritisch einzustufen.

Das Vorhaben liegt verkehrsrechtlich und straßenbaurechtlich auf freier Strecke; es gilt die Anbauverbotszone von 20 m. Die Anbauverbotszone ist in den Plan einzutragen.

Neupflanzungen von Bäumen müssen einen Mindestabstand von 10 m zum durchgehenden Fahrbahnrand einhalten und sind nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim vorzunehmen.

Werbe- und Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig und außerhalb dieser so anzubringen, dass sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigen.

Das Gebiet ist über bestehende Straßen und Wege zu erschließen. Neue Zufahrten zur Staatsstraße sind nicht zulässig. Der Staatsstraße darf kein Wasser aus dem Gelände zugeführt werden.

Es ist auszuschließen, dass vom Solarpark eine Blendwirkung auf die Staatsstraße ausgeht. Wird im Betrieb eine Blendwirkung festgestellt, ist auf Forderung der Straßenbauverwaltung unverzüglich ein Blendschutz nachzurüsten.

Es wird um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses zur Behandlung dieser Stellungnahme gebeten.

Abwägung:

Der Abstand der PV-Anlage zum westlichen Fahrbahnrand der St 2359 beträgt 48 bis 50 m. Dies sollte in der Begründung berichtigt werden (50 m anstatt 70 m). Das vom SBA genannte Maß von 20 m ist nicht zutreffend und resultiert offensichtlich aus einem falschen Druckformat. Dies wurde telefonisch abgeklärt.

Die Anmerkungen bzgl. Anbauverbotszone, Baumpflanzungen, Werbe- und Hinweisschildern und Oberflächenwasser sind nicht von Belang, da der Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes nicht betroffen ist und kein Wasser auf die Nachbargrundstücke abgeleitet wird.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie in der Begründung beschrieben, über bestehende gemeindliche Straßen und Wege. Eine zusätzliche Ausfahrt auf die Staatsstraße ist nicht vorgesehen.

Zur Blendwirkung der PV-Anlage auf die Staatsstraße St 2359 wurde vom Fachbüro Ifb RE-Energy, Metten, im März 2013 auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. v. 01.02.2013 ein Gutachten erstellt. Im Zuge von detaillierten softwaretechnischen Berechnungen im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage wurden laut vorliegender Planung und aktueller Situation vor Ort geringe Reflexionen im Immissionsbereich „Staatsstraße St 2359“ festgestellt. Die auftretenden Blendungen sind aufgrund des nahezu immer senkrechten Einfallswinkels, der verwendeten antireflexionsbeschichteten Module und der geringen Winkeldifferenz zwischen Blendreflex und Sonnenscheibe als absolut untergeordnet einzustufen.

Gemäß der gutachterlichen Abwägung kann die Photovoltaikanlage mit geringen Blendungen, welche als irrelevant einzustufen sind, genehmigt und erstellt werden.

Der Gemeinderatsbeschluss zur vorliegenden Stellungnahme wird im Zuge der nachfolgenden Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem SBA zugeleitet. Dies ist Bestandteil des Verfahrens.

Beschluss:

In Ziff. 4 der Begründung wird der Abstand des Plangebietes zur St 2359 mit ca. 50 m angegeben.

Aussagen zur Blendwirkung mit einem Verweis auf das Gutachten des Fachbüros Ifb RE-Energy, Metten, vom März 2013 werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich aus der Stellungnahme des SBA nicht.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Stellungnahme vom 25.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Weder aus forstfachlicher noch aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Einwände gegen das Vorhaben.

Es wird auf die einmonatige Frist für die Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hingewiesen und darum gebeten, diese Frist künftig einzuhalten.

Abwägung:

Für die Planung sind keine Änderungen veranlasst. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB stellt den nächsten Schritt im vorliegenden Verfahrensablauf dar. Es ist zutreffend, dass hierfür eine einmonatige Frist einzuhalten ist und dies wird auch entsprechend berücksichtigt.

Bei der bereits durchgeführten Beteiligung handelte es sich um das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, d. h. um die vorgezogene Behördenbeteiligung. Hierfür kann die Frist verkürzt werden, weshalb das Vorgehen den Bestimmungen des BauGB nicht widerspricht.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Gegen die Planung werden keine Einwände vorgebracht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass zu Tage tretende Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 – 2 Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht unterliegen.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.

Abwägung:

Da sich das Plangebiet auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche befindet, ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass keine Bodendenkmäler vorhanden sind. Ein entsprechender Hinweis, der obligatorisch bei Bauleitplanverfahren ist, kann daher entfallen.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Rosenheim, Stellungnahme vom 03.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stellungnahme wird abgegeben in Abstimmung mit der BN-Fachgeschäftsstelle München und im Namen des BN-Landesverbandes.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ist gemäß Vorentwurf sicherzustellen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollen dem Vorentwurf entsprechen.

Abwägung:

Im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in welchem sich der Vorhabenträger zur Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen verpflichtet. Damit ist gewährleistet, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beibehalten und im Verfahren weiter fortgeschrieben.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Vorschlag von Herrn Rechtsanwalt Geislinger, München, vom 05.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die im Umweltbericht vorgesehenen bautechnischen und grünordnerischen Maßnahmen sollten vollständig in die Planfestsetzungen übernommen werden. Da beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bindung an § 9 BauGB besteht, ist dies ohne weiteres möglich.

Abwägung:

Die Ziff. 9 „Grünordnung“ der Festsetzungen sollte gemäß dem Vorschlag von Herrn Geislinger erweitert werden. Mit dem Verfasser des Umweltberichtes, Herrn Maier vom Fachbüro natureconsult, wurde diese Vorgehensweise abgestimmt. Im Umweltbericht bleibt der Textteil erhalten.

Beschluss:

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden um die bautechnischen und grünordnerischen Maßnahmen gem. Pkt. 8.1 des Umweltberichtes erweitert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

- Keine Einwendungen bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

- Landratsamt Rosenheim, Technischer Immissionsschutz, 27.02.2013

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, 26.02.2013
- E.ON Bayern AG München, 18.02.2013
- Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., Bauberatungsstelle München, 15.02.2013
- Vermessungsamt Rosenheim, Außenstelle Wasserburg, 15.02.2013
- Gemeinde Soyen, 26.02.2013
- Gemeinde Eiselfing, 07.03.2013

- Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Gemeinde Vogtareuth
- Gemeinde Schonstett
- Stadt Wasserburg a. Inn
- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Schechen
- Gemeinde Rott a. Inn
- Bayer. Bauernverband Rosenheim
- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bau- und Kunstgeschichte, München
- Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bodendenkmalpflege, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer f. München und Oberbayern
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein
- E.ON Fernmeldekabel
- Deutsche Telekom Bad Aibling
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Freiwillige Feuerwehr Griesstätt
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

B) Stellungnahmen aus der 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 BauGB 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, Falkenberg, und dem Fachbüro natureconsult, Altötting, gefertigten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Photovoltaik“ mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.03.2013.

Der Entwurf mit Plan, Begründung und Umweltbericht mit Fassungsdatum 20.03.2013 wird gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 Stimmen

d) Regionalplan Südostoberbayern – Teilfortschreibung Windenergie; Anhörungsverfahren gem. Art. 16 Abs. 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)

Der Gemeinderat stellte fest, dass im Entwurf der 10. Fortschreibung des Regionalplans – Teilfortschreibung Windenergie auf der Basis der TA Lärm unterschiedliche Abstände (Pufferflächen) zu den einzelnen Gebieten festgesetzt werden. Da Wohnnutzung nicht nur in allgemeinen Wohngebieten sondern auch in Misch- und Dorfgebieten sowie im Außenbereich und in Gewerbegebieten planungsrechtlich zulässig ist, wird die Qualität der Wohnnutzung in den Gebieten, die kein allgemeines Wohngebiet sind, verschlechtert.

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen, dass die Abstände (Pufferflächen) aufgrund der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Wohnnutzung in allen Gebieten (Wohn-, Misch-, Dorf-, Gewerbegebiet und Außenbereich) einheitlich 800 m betragen sollen.

3. Bauantrag;

a) Errichtung einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 15 der Gemarkung Kolbing in 83556 Griesstätt, Kolbing 31

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

b) Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 554/27 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hochriesstraße 11

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 14 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen sowie eine Befreiung von Ziffer 3.1.1 des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ wegen der Überschreitung der Baugrenze.

4. Beschlussfassung des Haushalts 2013

a) Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2013

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Gemeinde Griesstätt für das Haushaltsjahr 2013. Der Entwurf der Haushaltssatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

b) Beschlussfassung über den Finanzplan und das Investitionsprogramm 2012 bis 2016

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen den Finanzplan und das Investitionsprogramm für die Jahre 2012 bis 2016 nach den Anlagen zum Haushaltsplan 2013.

5. Schöffenwahl 2014 bis 2018 – Aufnahme von Personen in die Vorschlagsliste

a) Der Gemeinderat stimmte mit 14 : 0 Stimmen der Aufnahme von Frau Ute Eckl, Amselweg 3, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl zu.

b) Der Gemeinderat stimmte mit 14 : 0 Stimmen der Aufnahme von Herrn Andreas Wegner, Kettenham 2 a, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl zu.

c) Der Gemeinderat stimmte mit 13 : 1 Stimmen der Aufnahme von Frau Heike Köcher, Schulstr. 32, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl zu.

d) Der Gemeinderat stimmte mit 13 : 1 Stimmen der Aufnahme von Herrn Dirk Köcher, Schulstr. 32, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl zu.

e) Der Gemeinderat stimmte mit 11 : 3 Stimmen der Aufnahme von Herrn Lothar Schüsselbauer, Wasserburger Str. 24, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl zu.

f) Der Gemeinderat lehnte mit 14 : 0 Stimmen eine Aufnahme von Herrn Wolfgang Rotter, Holzhausen 6, 83556 Griesstätt, in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl ab.

6. Genehmigung der Vereinbarung über die Übertragung der Aufgaben des Standesamtes Griesstätt auf das Standesamt Wasserburg a. Inn

Der Gemeinderat genehmigte mit 13 : 1 Stimmen den Abschluss der Vereinbarung mit der Stadt Wasserburg a. Inn zur großen Übertragung der Aufgaben des Standesamtes Griesstätt auf das Standesamt Wasserburg a. Inn zum 01.07.2013.