

Öffentlicher Teil:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 11.07.2018

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 11.07.2018 wurde allen Gemeinderäten mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 11.07.2018 wurde vom Gemeinderat mit 9 : 0 Stimmen genehmigt. Gemeinderatsmitglied Jakob Ametsbichler enthielt sich bei der Abstimmung, da er in der Sitzung nicht anwesend war.

2. Vollzug des BauGB;

a) 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alpenstraße Ost“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 555/62 der Gemarkung Griesstätt; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 durchgeführt wurde.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind 16 Stellungnahmen eingegangen.

- Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 23.05.2018 (Anlage 1)

Abwägung:

Durch die im Rahmen der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist eine Bebauung ohne Beeinträchtigung der Versorgungseinrichtungen der Bayernwerke möglich. Im Übrigen handelt es sich um einen Hinweis zum Bauvollzug. Dieser wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 25.05.2018 (Anlage 2)

Abwägung und Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bebauungsplanänderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege Steffan Ferdinand, Stellungnahme vom 29.05.2018 (Anlage 3)

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 04.06.2018 (Anlage 4)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde erfolgt in einem gesonderten Punkt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 18.06.2018 (Anlage 5)

Abwägung:

Durch die im Rahmen der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist eine Bebauung ohne Beeinträchtigung der Leitungstrassen der Telekom möglich. Laut beiliegendem Plan liegen diese sämtlich außerhalb des Änderungsbereichs. Im Übrigen handelt es sich um einen Hinweis zum Bauvollzug. Dieser wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- IHK für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 25.06.2018 (Anlage 6)

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 29.06.2018 (Anlage 7)

Abwägung:

Im Hinblick auf die Stellungnahme der Handwerkskammer zur Aufstellung des Bebauungsplans 2016 wird auf die Abwägung dieser im Aufstellungsverfahren verwiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 28.06.2018 (Anlage 7 a)

Abwägung:

Im Rahmen der Planung sind keine Bäume näher als 7,5m vom Fahrbahnrand der St 2079 vorgesehen. Im weit überwiegenden Bereich entlang der ST 2079 ist eine derartige Bepflanzung sogar ausgeschlossen, da diese das Sichtdreieck behindern würden. Im Bereich des frei zu haltenden

Sichtdreiecks ist keine Bepflanzung mit über 0,8m Höhe zulässig. Somit sind keine Schutzplanken notwendig.

Die Verkehrslärmemissionen der St 2079 wurden im Rahmen des Gutachtens 1435-2016 von C. Hentschel Consult untersucht. Es wurden entsprechende Festsetzungen bereits in den Bebauungsplan aufgenommen, um diesen Immissionen zu begegnen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 10 : ...0 Stimmen

Keine Einwendungen wurden vorgebracht von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, Außenstelle Wasserburg
 - a. Inn, Stellungnahme vom 23.05.2018 (Anlage 8)
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Stellungnahme vom 24.05.2018 (Anlage 9)
- Evang.-Luth. Pfarramt Wasserburg, Stellungnahme vom 04.06.2018 (Anlage 10)
- Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Stellungnahme vom 07.06.2018 (Anlage 11)
- Gemeinde Eiselfing, Stellungnahme vom 08.06.2018 (Anlage 12)
- Regierung von Oberbayern, Technische Fachberatung für Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 11.06.2018 (Anlage 13)
- Landratsamt Rosenheim, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.06.2018 (Anlage 14)
- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 25.06.2018 (Anlage 15)

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Rott a. Inn
- Gemeinde Schechen
- Gemeinde Schonstett
- Gemeinde Vogtareuth
- Stadt Wasserburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V.
- Bayernwerk AG, Netzcenter Kolbermoor
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Fachabteilung München und Kreisgruppe Rosenheim
- Freiwillige Feuerwehr Griesstätt
- ip-fabric GmbH
- Katholisches Pfarramt Griesstätt
- Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat
- Landratsamt Rosenheim, Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege
- Landratsamt Rosenheim, Ortsplanung
- Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V,

- Regionalverkehr Oberbayern GmbH, Niederlassung Ost
- Wasserbeschaffungsverein Griesstätt e. V.
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

B) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- Eigentümer des Grundstück Fl.Nr. 555/54 der Gemarkung Griesstätt–Stellungnahme vom 29.06.2018 (Anlage 16)

Abwägung:

Im Sinne eines einheitlichen Ortsbildes und um nachbarschaftlichen Konflikten im Vorfeld vorzubeugen, sollten ausschließlich Dachziegel und Dachstein als Dacheindeckungsmaterialien zugelassen werden. Auch bei Kunststoffeindeckungen kann ein Dröhnen nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Satz 3 des §4 Abs. 2 der Änderungssatzung wird wie folgt angepasst: Als Dachdeckungen für Pultdächer sind ausschließlich Dachziegel und Dachsteine in Braun-, Rot oder Anthrazittönen zulässig. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und beschloss die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alpenstraße Ost“ i. d. F. v. 08.08.2018 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen und Ergänzungen im vereinfachten Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Es kann nur noch zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

b) 7. Änderung des Bebauungsplanes „Radlersberg“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 702/51, 702/50 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 702/27, Teilflächen der Fl.Nr. 702/30 (Lerchenweg) und Teilflächen der Fl.Nr. 702/31 (Finkenweg) der Gemarkung Griesstätt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung; Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss mit 9 : 1 Stimmen den Bebauungsplan „Radlersberg“ auf den Fl.Nrn. 702/51, 702/50 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 702/27, Teilflächen der Fl.Nr. 702/30 (Lerchenweg) und Teilflächen der Fl.Nr. 702/31 (Finkenweg) der Gemarkung Griesstätt im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB zu ändern (7. Änderung). Das Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB.

Ziele der Planung sind:

- Festsetzung eines neuen Baurechts für ein Einfamilienhaus auf einer bereits erschlossenen, jedoch nicht bebauten Fläche unter Abwägung mit dem Ortsbild
- Einbindung in die Topographie
- Berücksichtigung der Belange der umliegenden Bebauung

Die Verwaltung wird beauftragt diesen Beschluss entsprechend den Vorgaben des §13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und der Öffentlichkeit nach §13a Abs.3 Nr. 2 BauGB eine entsprechende Frist zur Äußerung einzuräumen.

Weiter wird die Verwaltung beauftragt in Zusammenarbeit mit Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner einen entsprechenden Änderungsentwurf zu erarbeiten und diesen dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen.

c) Antrag auf Nutzungsänderung von Psychotherapie- und Heilpraktikereinheiten in zwei kleine Wohnungen, jeweils unter 60 qm Wohnfläche

Der Gemeinderat lehnte den Antrag mit 9 : 1 Stimmen ab.

d) Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes „Alpenstraße Mitte“ und Beurteilung des Bauantrages nach § 34 BauGB und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Alpenstraße Mitte“

Der Antrag war vor der Gemeinderatssitzung mit Schreiben vom 08.08.2018 zurückgezogen worden. Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.

e) Aufstellung des Bebauungsplanes „Spielberg“ der Gemeinde Eiselfing; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat stellte mit 10 : 0 Stimmen fest, dass Belange der Gemeinde Griesstätt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spielberg“ nicht betroffen sind.

f) Isolierte Befreiung von Ziffer 6.8 des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ zur Errichtung eines Spielhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 554/35 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hochriesstraße 6

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 10 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von Ziffer 6.8 des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“.

3. Bauanträge;

a) Anbau einer Wohneinheit mit Carport an einem bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1008/1 der Gemarkung Kolbing in 83556 Schmiding 5

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 10 : 0 Stimmen gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB das gemeindliche Einvernehmen. Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Diese Stellplätze müssen spätestens mit Aufnahme der Nutzung des Vorhabens hergestellt und benutzbar sein.

b) Umbau der alten Rinderstallung zu einer neuen Wohneinheit und Ausbau des Speichers zur Wohnnutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 629 der Gemarkung Kolbing in 83556 Griesstätt, Wörlham 8

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 10 : 0 Stimmen gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen. Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Diese Stellplätze müssen spätestens mit Aufnahme der Nutzung des Vorhabens hergestellt und benutzbar sein.

4. Zuschussantrag:

a) Volkshochschule Wasserburg – Zuschuss für 2018

Der Gemeinderat beschloss mit 10 : 0 Stimmen, dass auf der Basis von 0,70 €/EW sowie des amtlichen Einwohnerstandes zum 30.06.2017 (2.807) ein Zuschuss in Höhe von 1.964,90 € gewährt wird.

5. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.07.2018

a) Genehmigung von Rechnungen

– Mehraufwand Krankheitsvertretung Kläranlage 2017 in Höhe von brutto 2.329,43 €

b) Sonstiges

- Vergabe der Bauleitplanung für das Grundstück Fl.Nr. 702/51 der Gemarkung Griesstätt im Baugebiet Radlersberg
- Zuschuss für die Sanierung des Kriegerdenkmals in Höhe von 10.000 €
- Erwerb des Grundstücks Innstraße 2