

Niederschrift über die Sitzung Nr. 13-04-2021

des Gemeinderates Griesstätt am Donnerstag, 25. März 2021, in der Turnhalle der Schule.

Die Sitzung begann um 18.30 Uhr und endete um 21.15 Uhr.

Anwesend waren 1. Bürgermeister Aßmus und alle Gemeinderatsmitglieder.

Entschuldigt fehlten die Gemeinderatsmitglieder Michael Kaiser, Katharina von Sommoggy, Anton Strahlhuber und Jakob Ametsbichler

Anwesend waren außerdem Thomas Mader und als Schriftführer Patrik Kaiser.

Die Sitzung war öffentlich. Die Tagesordnungspunkte 7 bis 13 wurden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

1. Bürgermeister Robert Aßmus eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Öffentlicher Teil:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 18.02.2021

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen vom 18.02.2021 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per E-Mail übersandt. Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 18.02.2021 wurde vom Gemeinderat mit 10 : 0 Stimmen genehmigt.

1. Bürgermeister Robert Aßmus enthielt sich bei der Abstimmung, da er in der Sitzung nicht anwesend war.

2. Vollzug des BauGB

a) Antrag Achatz Christoph vom 21.12.2020 auf Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld Erweiterung“

Der Gemeinderat beschloss mit 11 : 0 Stimmen die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld Erweiterung“ an das Architekturbüro Hans Baumann und Freunde zu vergeben. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

b) Außenbereich; Sachstand evtl. weiteres Vorgehen

1. Bürgermeister Aßmus informierte den Gemeinderat, dass von der Regierung von Oberbayern eine neue Stellungnahme mit klarerer Aussage angefordert wurde. Auch vom Landratsamt Rosenheim wurde eine Stellungnahme zum weiteren Vorgehen angefordert. Wenn beide Stellungnahmen vorliegen wird das Thema in den jeweiligen Ausschüssen und in der Gemeinderatssitzung wieder behandelt.

3. Bauanträge;

a) Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ zum Bau eines Geräte-schuppens in Skelettbauweise mit einer Grundfläche von 2,88 x 2,18 m und Bogendach. Firsthöhe 2,55 m. Westseite mit zweiflügligem Tor, Nord und Süd-seite mit je einem Fensterelement. Außerverschalung Holz in Hausfarbe gestrichen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/51 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hans-Brunner-Str. 7

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 11 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen von Ziffer 1.7 und 11.3.3 des Bebauungsplans „Eckerwiese“.

b) Antrag auf Isolierte Befreiung von den Fest-setzungen des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ zum Bau eines Freizeithauses/Poolhauses und eines Geräteschuppens (geplant in 2 - 3 Jahren) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/67 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hans-Brunner-Str. 32

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben zum Bau eines Freizeithauses/Poolhauses mit 11 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen von Ziffer 1.7 des Bebauungsplanes „Eckerwiese“.

Der Gemeinderat verweigerte dem Vorhaben zum Bau eines Geräteschuppens mit 11 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eckerwiese“, da die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) überschritten wird.

c) Antrag auf Isolierte Befreiung von den Fest-setzungen des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ zum Bau einer Natursteinmauer (Windschutz + Lärmschutz) mit Öffnungen für Tierwanderungen und Wasserablauf (4,80 m lang u. 1,80 m hoch) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/67 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hans-Brunner-Str. 32

Der Gemeinderat erteilte dem Bauvorhaben mit 11 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen von Ziffer 11.7.5 und 11.7.3 des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ für die Errichtung einer Natursteinmauer mit Öffnungen für Tierwanderungen.

d) Umnutzung der bestehenden Fahrsiloanlage zu forstwirtschaftlichen Lagerflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1065 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Kettenham

Der Gemeinderat beschloss mit 11 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern eine Privilegierung n. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt.

e) Anbau einer überdachten landwirtschaftlichen Schmier-grube an ein bestehendes Hallengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1065 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Kettenham

Der Gemeinderat verweigerte mit 11 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen n. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aus folgenden Gründen:

Für den Ortsteil Kettenham besteht durch die genehmigte landwirtschaftliche Maschinenhalle (24.07.1997; BG-1997-556), die mittlerweile als Kfz-Werkstatt und als gewerblicher Lagerraum genutzt wird (Baukontrolle am 10.06.2020 durch Herr Irger; Az.: BT-2020-1774) bereits eine hohe Immissionsbelastung für den Ortsteil Kettenham und es ist davon auszugehen, dass die Schmiergrube von den Betreibern der Werkstatt genutzt wird und somit noch größere Immissionen für den Ortsteil Kettenham entstehen werden.

f) Tektur Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Neuaufteilung von Nutzungseinheiten im EG und OG 2 (=DG) aufgrund der geringen Stockwerkshöhe im DG auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48/17 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Alpenstraße 12 ½

Der Gemeinderat verweigerte mit 11 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur aus folgenden Gründen:

Das Grundstück befindet sich im verbindlichen Bebauungsplan „Alpenstraße Mitte“ und ist dort als Mischgebiet n. § 6 BauNVO festgesetzt worden. Durch die Tektur würde sich das Verhältnis von vorher 66,66 % Wohnnutzung und 33,33 % Gewerbenutzung zu 80 % Wohnnutzung und 20 % Gewerbenutzung verändern. Dies würde einem Mischgebietscharakter von 50 % Wohnnutzung und 50 % Gewerbenutzung deutlich widersprechen.

g) Tektur Umnutzung eines ehemali-gen Stalles in eine Versammlungsstätte für max. 240 Personen (Inhalt der Tektur: Änderung des Dachtragwerks und Verschließen einzelner Öffnungen gem. dem Brandschutzkonzept v. 05.06.2019 (mit Ergänzung v. 18.06.2019) auf dem Grundstück 1027/1 Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Altenhohenau 22

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben 11 : 0 Stimmen gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

h) Versetzen eines Flutlichtmasten an der Freizeitsportanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 554/11 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Schmiedsteige

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 11 : 0 Stimmen gem. § 30 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

i) Tektur zum Eingabeplan vom 03.07.2018 und Ergänzungsplan vom 16.01.2019 (AZ BG-2018-1111) Erweiterung des Erdgeschosses um Technik- und Abstellraum, Anpassung der Fenster an neue Raumeinteilung und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1764/3 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Moosham 4

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 11 : 0 Stimmen gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

4. Antrag auf Vorbescheid

a) Antrag auf Vorbescheid - Aufstockung des Wohngebäudes mit Einbau einer zweiten Wohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 702/13 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Finkenweg 9

Der Gemeinderat verweigerte mit 3 : 8 Stimmen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesstätt Nord“ zur Aufstockung des Wohngebäudes wegen der Überschreitung der festgelegten Höhe.

b) Antrag auf Vorbescheid - Nutzungsänderung eines landwirts. Gebäudes in eine Wohnnutzung mit Erneuerung der Bausubstanz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1734 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Elend 3

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 11 : 0 Stimmen gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

5. Antrag Bürger für Griesstätt vom 10.02.2021 - Geschwindigkeitsbegrenzung Dr.-Mitterwieser-Str. und Kettenham

1. Bürgermeister Aßmus informierte den Gemeinderat, dass am 18.03.2021 ein Termin mit Vertretern des Landratsamtes und der Polizei stattfand.

Das Landratsamt und die Polizei stellten fest, dass es sich bei der Dr.-Mitterwieser-Str. um eine Hauptverkehrsstraße/Ortsverbindungsstraße handelt und damit eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h und der Vorfahrtsregelung rechts vor links nicht möglich ist. In dem Gespräch wurden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, damit die Dr.-Mitterwieser-Str. eine Tempo 30 Zone bleiben kann. Dies ist aber rechtlich nach Aussage des Landratsamtes und der Polizei nicht möglich. Auch die Geschwindigkeitsbegrenzung mit 50 km/h durch Kettenham sah das Landratsamt und die Polizei als kritisch an.

Der Gemeinderat beschloss mit 11 : 0 Stimmen die Tempo 30 Zone mit rechts vor links in der Dr.-Mitterwieser-Str. zu belassen und nicht zu einer Vorfahrtsstraße mit Tempo 50 rückzubauen.

6. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.02.2021

a) Genehmigung von Rechnungen

- Schlussrechnung für Austausch CPU in der Kläranlage für Material und Kosten für Servicetechniker in Höhe von 6.843,42 €
- Vermessung Gewerbegebiet Klosterfeld Flur-Stück 781/5, 782 u. 782/2 in Höhe von 8.370,32 € (Teilungsmessung)

b) Sonstiges

- Beschaffung eines Gaswarngerätes für die Kläranlage