

## öffentlicher Teil der Gemeinderatssitzung vom 09.09.2015

### **1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 05.08.2015**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 05.08.2015 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 08.07.2015 wurde vom Gemeinderat mit 10 : 0 Stimmen genehmigt.

Die Gemeinderatsmitglieder Alois Altermann, Michael Kaiser, Rupert Kaiser und Siegfried Maier enthielten sich bei der Abstimmung, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

### **2. Bauantrag;**

#### **a) Einbau einer Wohnung im 1. OG eines ehemaligen Bauernhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 8 der Gemarkung Kolbing in 83556 Griesstätt, Kolbing 5**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. § 34 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen unter folgenden Voraussetzungen:

- für das Vorhaben sind 2 Stellplätze erforderlich und nachzuweisen,
- aufgrund der Nachbarschaft zu aktiven Landwirtschaften ist der Immissionsschutz bzgl. landwirtschaftlicher Emissionen zu beteiligen,

Nach Kenntnis des Gemeinderats wird auf dem Baugrundstück gewerbliche Nutzung (Musikschule, Tonstudio) ausgeübt, für die der Gemeinde keine Nutzungsänderung vorliegt. Parkplätze für diese gewerbliche Nutzung sind auf dem Baugrundstück nicht ausgewiesen. Die Fahrzeuge parken daher auf der öffentlichen Straße. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten.

#### **b) Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Betriebsleiterhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 22 der Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Holzhausen 22**

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

Gemeinderatsmitglied Rudolf Liedl nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

### **3. Antrag auf Vorbescheid;**

#### **a) Abbruch und profilgleicher Wiederaufbau mit Einbau einer Wohnung des bestehenden Stadels und Errichtung eines Nebengebäudes als Garage und Holzlager auf dem Grundstück Fl.Nr. 1155 der Gemarkung Kolbing in 83556 Griesstätt, Viehhausen 5**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben gem. § 35 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

#### **b) Umnutzung des Bestandsgebäudes in zwei Wohneinheiten und Errichtung eines Anbaues mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/4 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Kettenham 7**

Der Gemeinderat erteilte dem Antrag auf Vorbescheid gem. § 34 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

Gemeinderatsmitglied Alois Altermann nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

### **4. Vollzug des BauGB;**

#### **a) Bebauungsplan „Alpenstraße – Süd“; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:  
Im Süden von Gewerbeflächen des Bebauungsplanes  
„Alpenstraße“

Im Osten	von der Alpenstraße und Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Alpenstraße“
Im Westen	von Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Alpenstraße“
Im Norden	von bestehender Bebauung (Mischgebiet)

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 48/7, 48/22 für Baugrundstücke und 552 Teilfläche (Alpenstraße), alle Gemarkung Griesstätt,

den Bebauungsplan **“Alpenstraße-Süd”**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz, die sich aus der Überarbeitung der Ersteinschätzung ergeben sowie evtl. redaktionelle Anpassungen werden in den Festsetzungen ergänzt. Im Einzelnen wurden folgende Änderungen/Anpassungen beschlossen:

Ziffer 4.1

Aufgrund der vorliegenden Zustimmung des Eigentümers der Fl.Nr. 48/21 zur Übernahme der erforderlichen Abstandsflächen für das Bauvorhaben „Unterstellhalle/gewerbliche Halle“ und der Genehmigungsfreistellung der Unterstellhalle vom 17.03.2015 und der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alpenstraße“ wird die Baugrenze im Norden zur Fl.Nr. 48/21 mit 0,50 m festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

#### **Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Bebauungsplan „Alpenstraße“, in Kraft getreten am 07.04.1992/19.07.1994, wurde für ein bestimmtes Vorhaben aufgestellt, das jedoch nicht realisiert wurde. Um den Bedarf an Flächen für gemischte Nutzungen decken zu können, sollen die in diesem rechtswirksamen Bebauungsplan „Alpenstraße“ als Gewerbeflächen (GE) im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesenen Grundstücke teilweise als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO dargestellt werden.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgenommen. Die Anwendungs-voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil weniger als 20.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Der Entwurf in der Fassung vom 09.09.2015 (einschl. der beschlossenen Änderungen) wurde mit 14 : 0 Stimmen gebilligt.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird beauftragt:

Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

#### **5. Beitritt zum Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Gemeinderat mit 13 : 1 Stimmen zurückgestellt. Die Verkehrsüberwachung sollte ein langsames Fahren erzielen. Vor einer erneuten Behandlung sollen dem Zweckverband die Daten der bisherigen gemeindlichen Messungen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem soll nachgefragt werden, ob der Termin mit der Polizei bereits stattgefunden hat.

## **6. Ergänzung der Geschäftsordnung**

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen folgende Ergänzung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat: § 13 Abs. 2 Nr. 3 wird wie folgt ergänzt:

c) Die Erklärung des Rangrücktritts des Vorkaufsrechts und der Auflassungsvormerkung der Gemeinde Griesstätt bei der Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken im Rahmen des Einheimischenmodells.