

Öffentlicher Teil:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 11.11.2015 und zu TOP 4a der Sitzungsniederschrift vom 09.09.2015

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 11.11.2015 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 11.11.2015 wurde vom Gemeinderat mit 10 : 0 Stimmen genehmigt. Die Gemeinderatsmitglieder Martin Fleidl und Rudolf Liedl enthielten sich der Stimme, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

Der TOP 4a vom 09.09.2015 wurde vom Gemeinderat mit 12 : 0 Stimmen genehmigt.

2. Vollzug des BauGB;

a) Aufstellung des Bebauungsplanes „Alpenstraße-Süd“; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 03.12.2015 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

- Bayernwerk AG, Ampfing, Stellungnahme vom 03.11.2015 (Anlage 1)

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst. Die Bayernwerk AG wird obligatorisch an weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 04.11.2015 (Anlage 2)

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Stellungnahme vom 03.11.2015 (Anlage 3)

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme enthält keinen Absender. Änderungen und Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 09.11.2015 (Anlage 4)

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.11.2015 (Anlage 5)

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.
Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, Stellungnahme vom 18.11.2015 (Anlage 6)

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird dem Bauherrn und Grundeigner zur Beachtung zugeleitet. Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 23.11.2015 (Anlage 7)

Abwägung:

Der untere Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe wurde im Bebauungsplan mit einer Höhenkote festgesetzt, die deutlich über der am Baugrundstück vorbeiführenden Straße liegt. Der einschlägigen Forderung des WWA wird damit Rechnung getragen.

Die außerdem vorgeschlagenen Festsetzungen wie wasserdichte Keller, Lichtgräben etc. können nur als Hinweise im Bebauungsplan aufgeführt werden. Festsetzungen hierzu sind in der abschließenden Aufzählung des § 9 BauGB nicht vorgesehen.

Hinweise auf Haftungsrisiken für Planer und Bauherren sowie Versicherungen gegen Schäden aus Überschwemmungen und Hochwasser sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt erweitert:

„Auf Starkregen- und Grundwasserrisiken wird hingewiesen. Keller, Lichtschächte, Zugänge und Installationszuführungen sollen wasserdicht ausgeführt und so konstruiert werden, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten können. Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Ferdinand Steffan, Kreisheimatpfleger, Stellungnahme vom 26.11.2015 (Anlage 8)

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Stellungnahme vom 30.11.2015 (Anlage 9)

Abwägung:

Die Aktualisierung der Präambel ist wie folgt vorzunehmen:

„...Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist...“

Abs. 3 zu Art. 81 BayBO sollte gestrichen werden, da auch die Absätze 1 und 2 einschlägig sind (Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Stellplätze, Einfriedungen).

Als telefonischer Hinweis wurde seitens des LRA noch vorgebracht, dass bei Darstellung des Bauraumes die blaue Linie innerhalb der schwarzen gestrichelten

Linie geführt werden sollte. Diese zeichnerische Änderung sollte vorgenommen werden, um eine eindeutige Abgrenzung nach außen zu erhalten.

Eine ausführliche telefonische Aussprache mit Mitarbeitern des LRA Rosenheim der Fachstellen Bauleitplanung und Bauabteilung hat ergeben, dass bzgl. der Abstandsflächenregelung in Festsetzung Ziff. A 4.3 und 4.4 eine Klarstellung dahingehend erforderlich ist, dass an die nördliche Baugrenze gebaut werden darf und an dieser Stelle eine geringere Tiefe der Abstandsflächen zulässig ist. Dies ist möglich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO und bedarf einer städtebaulichen Begründung.

Auf die Abstandsflächenübernahme auf Grundstück Fl. Nrn. 48/21 und 48/8 könnte mit der vorgeschlagenen Festsetzung verzichtet werden. Die eventuelle Rücknahme der bereits erteilten Zustimmung durch den nördlichen Nachbarn wäre jedoch eine privatrechtliche Regelung und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 48/21 als Zuwegung zum westlich gelegenen Grundstück Fl. Nr. 48/8 (derselbe Eigentümer) dienen soll und daher als nicht bebaubar zu betrachten ist. Die Fl. Nr. 48/8 verfügt über keine andere Erschließungsmöglichkeit, da das Staatliche Bauamt Rosenheim eine weitere Zufahrt von der Staatsstraße aus ablehnt. Im Westen und Norden grenzen teilweise bebaute Gewerbegrundstücke an, die ebenfalls keine Zufahrtsmöglichkeit zu Fl. Nr. 48/8 bieten. Es besteht damit die begründete Annahme, dass Fl. Nr. 48/21 als Zufahrtsfläche benötigt wird. Eine definitive Festlegung wäre allerdings erst im Zuge weiterer Planungen im Bereich des Gebietes an der Alpenstraße möglich.

Die vom LRA vorgeschlagene Begründung zur Reduzierung der Abstandsflächen an der nördlichen Baugrenze entspricht sinngemäß den Ausführungen, die bereits in Ziff. 4. der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. v. 09.09.2015 enthalten sind. Die Festsetzung zur Abstandsflächenregelung könnte somit grundsätzlich erhalten bleiben und sollte unmissverständlich formuliert werden.

Beschluss:

Die Präambel zum Bebauungsplan wird gemäß obiger Abwägung aktualisiert. Bei der Darstellung des Bauraumes wird die blaue Linie innerhalb der schwarzen gestrichelten Linie geführt.

Festsetzung A 4.3 wird wie folgt neu formuliert:

„Die Abstandsflächen werden nach Art. 6 BayBO ermittelt.

Abweichend hiervon sind gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO an der nördlichen Baugrenze Abstandsflächen geringerer Tiefe zulässig.“

Festsetzung A 4.4 entfällt ersatzlos.

Die Begründung wird in Ziff. 4 analog der geänderten Festsetzungen aktualisiert.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 30.11.2015 (Anlage 10)

Abwägung:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung berührt nicht den Einmündungsbereich der Alpenstraße in die St 2079. Das Baugrundstück ist ausschließlich von der Alpenstraße aus erschlossen. Zum Schutz vor den Lärmeinwirkungen aus der St 2079 wurden Festsetzungen getroffen. Forderungen an den Straßenbaulastträger können nicht entstehen.

Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen und Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

- Anregung aus der Verwaltung zur Änderung der Ziffer 3.3 Teil B-Hinweise

Abwägung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Alpenstraße“ vom 07.04.1992 war zur Beseitigung von Abwasser geregelt, dass die Oberflächenwässer von Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über Versitzschächte dem Untergrund zuzuführen sind. Bei schwierigen Bodenverhältnissen ist ein Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation erlaubt. Dies sollte nicht geändert werden.

Beschluss:

B-Hinweise, Ziffer 3.3

Die Oberflächenwässer von Dächern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über Versitzschächte dem Untergrund zuzuführen. Bei schwierigen Bodenverhältnissen ist ein Notüberlauf mit Drossel nach Berechnung in die gemeindliche Kanalisation erlaubt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

Keine Einwendungen wurde vorgebracht von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, Außenstelle Wasserburg a. Inn, Stellungnahme vom 03.11.2015 (Anlage 11)
- Gemeinde Vogtareuth, Stellungnahme vom 11.11.2015 (Anlage 12)

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Gemeinde Eiselfing
- Gemeinde Ramerberg
- Gemeinde Rott a. Inn
- Gemeinde Schechen
- Gemeinde Schonstett
- Stadt Wasserburg a. Inn
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V.
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Wasserburg a. Inn
- Freiwillige Feuerwehr Griesstätt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Katholisches Pfarramt Griesstätt
- Kreishandwerkerschaft Rosenheim
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Regionalverkehr Oberbayern GmbH
- Wasserbeschaffungsverein Griesstätt e. V.

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

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und beschloss den von Architekten Hans Baumann & Freunde gefertigten Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 09.09.2015 einschließlich der oben beschlossenen Änderungen als Satzung.

Die beschlossenen redaktionellen Änderungen bedingen keine wiederholte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

3. Bauanträge;

a) Anbau von Maschinenhalle und Nebenraum an eine Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2125 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Streifl 10

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 1 BauGB mit 12 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

b) Nutzungsänderung der Geschäfts- und Lagerräume im EG in Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 630/2 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Dr.-Mitterwieser-Straße 6

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 34 BauGB mit 12 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

4. Antrag Gemeinderatsmitglied Siegfried Maier auf Beschlussfassung zur Unterstützung der Resolution des Deutschen Städte- und Gemeindetags gegen das geplante EU-USA-Handelsabkommen (TTIP)

Der Gemeinderat beschloss mit 11 : 1 Stimmen die Resolution des Deutschen Städte- und Gemeindetags gegen das geplante EU-USA-Handelsabkommen (TTIP) zu unterstützen.

5. Beitrags- und Gebührenkalkulation zur Abwasserbeseitigung

Der Gemeinderat beschloss mit 12 : 0 Stimmen, ab 01.01.2016 im Rahmen einer Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung oder durch Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung die Einleitungsgebühren zu erhöhen.

Die tatsächliche Erhöhung soll nach Vorlage der endgültigen Kalkulation rückwirkend zum 01.01.2016 erfolgen.

Sollte die endgültige Kalkulation erst nach dem 01.07.2016 vorliegen, erfolgt die Erhöhung erst zum 01.01.2017.