

Im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 08.07.2015 wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 10.06.2015

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 10.06.2015 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt. Das Protokoll vom 10.06.2015 wurde vom Gemeinderat mit 12 : 0 Stimmen genehmigt.

2. Vollzug des BauGB;

a) Aufstellung des Bebauungsplanes „Alpenstraße-Süd“; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss mit 11: 0 Stimmen für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

Im Süden	von der Staatsstraße St 2079 und Flächen für die Landwirtschaft
Im Osten	von bestehender Wohnbebauung
Im Westen	von Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Alpenstraße“ und der Rosenheimer Straße
Im Norden	von bestehender Bebauung

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl. Nr. 555/1, 555/54, 555/55, 48/7, 48/20, 48/21, 48/22, 48/23, für Baugrundstücke mit innerer Erschließung, 552 Teilfläche (Alpenstraße) und 468 Teilfläche (St 2079), 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 A 3.2

Mittlere Wandhöhe: 6.30 m (20 m Streifen im Osten)

Mittlere Wandhöhe: 7.00 m

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist der Mittelwert der Geländeanschnitte an den Gebäudeecken bei einer zulässigen Geländemodellierung von

bis zu 1.50 m ab Oberkante natürliches Gelände bis maximal Straßenoberkante der Alpenstraße.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

- Ziffer A 5.2 Dachgestaltung

Das Wort „gleichschenkelige“ wird gestrichen.

-Ziffer A 8.3

Die max. Höhe der Stützmauern wird mit 1,00 m festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 4

Für die Stützmauern wird kein Material festgesetzt.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenzen zum Wohnbauland hin sind keine Stützmauern zulässig.

Abstimmungsergebnis: 8: 3

Böschungswinkel sind mit max. 30° zulässig.
Abstimmungsergebnis: 10 : 1

- Ziffer A 9.3

Die zulässige Fläche für Werbeanlagen an Gebäuden wird auf max. 5.00 m² pro Fassade begrenzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

- Ziffer A 11.1

Das Wort „Staketenzäune“ wird durch „Holzzäune“ ersetzt.

Gemeinderatsmitglied Michael Kaiser nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und den Abstimmungen teil.

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. Damit könnte auch die übliche Abstufung von GE über MI zum östlich angrenzenden Wohngebiet (WA) hergestellt 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 Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Der Entwurf in der Fassung vom 08. 07.2015 wurde mit 11 : 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
Gemeinderatsmitglied Michael Kaiser nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

3. Bauantrag;

a) Teilabriss des bestehenden Gebäudes und Wiederaufbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1038 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Au bei Altenhohenau 11

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Ersatzbau) mit 12. : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

b) Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 576/44 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Dr.-Mitterwieser-Straße 32

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 12 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 1.7 des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ (Grenzabstand für untergeordnete Nebenanlagen) zur Errichtung eines Gartenhauses.

c) Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 576/49 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hans-Brunner-Straße 6

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 12 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 1.7 des Bebauungsplanes „Eckerwiese“ (Grenzabstand für untergeordnete Nebenanlagen) zur Errichtung eines Gartenhauses.

d) Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 555/46 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Wendelsteinring 36

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 12 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 6.8 des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ (Grenzabstand für untergeordnete Nebenanlagen) zur Errichtung eines Gartenhauses mit Holzlege.