

## **Niederschrift über die Sitzung 68-06-2013**

des Gemeinderates Griesstätt am Mittwoch, 15. Mai 2013, im Sitzungssaal der Gemeinde Griesstätt.

In öffentlicher Sitzung wurden folgende Tagesordnungspunkte entschieden:

### **1. Zustimmung zur Sitzungsniederschrift vom 17.04.2013 und 29.04.2013**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 17.04 sowie 29.04.2013 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt.

Das Protokoll vom 17.04.2013 wurde vom Gemeinderat mit 5 : 0 Stimmen genehmigt. 1. Bürgermeister Franz Meier sowie die Gemeinderatsmitglieder Johannes Thaler, Robert Aßmus und Siegfried Maier enthielten sich der Stimme, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

Das Protokoll vom 29.04.2013 wurde vom Gemeinderat mit 7 : 0 Stimmen genehmigt. 1. Bürgermeister Franz Meier sowie Gemeinderatsmitglied Johannes Thaler enthielten sich der Stimme, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

### **2. Bauantrag;**

#### **a) Einbau einer Wohnung für Eigenbedarf in das bestehende landwirtschaftliche Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 424 der Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Weng 6**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 9 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

#### **b) Neubau eines Stahlbetonbehälters Ø 16,00 m mit befahrbarer Decke auf dem Grundstück Fl.Nr. 4414 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Laiming 9**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 9 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

#### **c) Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis auf dem Grundstück Fl.Nr. 644/0 der Gemarkung Holzhausen**

Der Gemeinderat beschloss mit 8 : 0 Stimmen, dass von Seiten der Gemeinde keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Gemeinderatsmitglied Georg Weiderer nahm gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

#### **d) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Max-Stoll-Straße“ zur Errichtung einer Gabionenwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 616/22 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Max-Stoll-Straße 12 a**

Der Gemeinderat beschloss mit 9 : 0 Stimmen die Befreiung von der Festsetzung Ziffer 4 des Bebauungsplanes „Max-Stoll-Straße“ zur Errichtung einer Gabionenwand mit einer Höhe von 2,00 m an der Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 616/22 der Gemarkung Griesstätt.

#### **e) Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 8/1 der Gemarkung Kolbing in 83556 Griesstätt, Kolbing 7**

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 7 : 2 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

**f) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ zur Erweiterung des Nebengebäudes mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 554/28 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Hochriesstraße 13**

Der Gemeinderat lehnte mit 9 : 0 Stimmen das Bauvorhaben ab.

Unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben um 0,80 m von der Ostseite und um 0,50 m von der Nordseite abrückt, wären die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) i. V. m. Art. 6 Abs. 9 BayBO wieder gegeben (Fläche: 49,50 m<sup>2</sup>, Grundstückslänge an der Nordgrenze: 9,00 m.). Hierzu würde der Gemeinderat den Antragstellern eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht stellen.

**3. Vollzug des BauGB;**

**a) Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Griesstätt-West“ (Hofmarkstraße / Teilbereich Fl.Nr. 766, Gemarkung Griesstätt); Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat stellte fest, dass die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.04.2013 bis 03.05.2013 durchgeführt wurde.

**A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 25.04.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Es wird davon ausgegangen, dass der gültige Wasserrechtsbescheid die Ableitung der zusätzlichen Mengen des Regenwassers abdeckt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Abwägung und Beschluss:

Die Ableitung des Regenwassers ist von der wasserrechtlichen Genehmigung abgedeckt.

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Formblatt vom 06.05.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Regionalplan 18 Nr. B I 2.1 soll auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft und die Bereitstellung der dafür erforderlichen Mindestflächengeachtet werden. Die Planung läuft dieser Zielsetzung zuwider, da zum einen durch die Lage der Baukörper und der Erschließung die bestehende Ortsrandeingrünung nicht erhalten werden kann, zum anderen für eine neue Eingrünung an der nördlichen Grundstücksgrenze keinerlei Flächen zur Verfügung stehen, da die Versiegelung hier bis an die Grundstücksgrenze reicht. Abhilfe wäre eine ausreichende Verschiebung der Bebauung und Erschließung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen bzw. die Umsetzung einer entsprechenden Eingrünung.

Durch den Wegfall der vorhandenen Ortsrandeingrünung (Baumbestand an der nordwestlichen Grundstücksgrenze) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Hinblick auf Brutvögel nicht ausgeschlossen werden.

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit von 01.10 bis 29.02. durchzuführen.

Die vereinfachte Vorgehensweise zur Eingriffsregelung gemäß Leitfaden ist nicht angezeigt, da die Punkte 2.1 und 6.3 (Erhalt Ortsrandeingrünung, Einbindung in die Landschaft) nicht mit „ja“ beantwortet werden können. Aufgrund des Gehölzbestandes wäre die Fläche auch in die Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) einzuordnen. Mangels ausreichender Vermeidungsmaßnahmen (insb. Erhalt der bestehenden Eingrünung und fehlender festgesetzter Neupflanzungen) besteht mit der Ermittlung des Kompensationsfaktors kein Einverständnis.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist in den Unterlagen nicht ausreichend nachvollziehbar dargestellt und abgegrenzt. Das Entwicklungsziel „Magerrasen“ östlich angrenzend an einen Waldbestand ist aus fachlicher Sicht aufgrund der Beschattung und dem Eintrag von Laub und Streu nicht erreichbar. Die UN empfiehlt stattdessen die Pflanzung einer Obstbaumreihe (Hochstämme, Pflanzabstand 10-12 m) auf einem extensiv zu nutzenden Wiesenstreifen (keine Düngung, keine Spritzmittel) an der östlichen oder nördlichen Grundstücksgrenze oder die Wahl einer anderen Ausgleichsfläche.

Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern und an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Um die Rechtsgültigkeit der Satzung nicht zu gefährden, wird die Gemeinde gebeten, die Planung entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Abwägung:

Die bisher vorhandene „Ortsrandeingrünung“ bestand aus 3 Bäumen (Fichte, Birke und kaputter Obstbaum) und befand sich an der nordwestlichen Grundstücksecke.

Zur Einbindung in die Landschaft und Ausbildung eines grünen Ortsrandes wird festgesetzt, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Buchenhecke neu gepflanzt wird.

Weiterhin wird festgesetzt, dass je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein groß- oder ein kleinkroniger Baum aus standorttypischen Gehölzen der natürlichen Vegetation zu pflanzen ist.

Nicht zulässig sind Thuja (Lebensbaum) in allen Arten und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

Die Eingriffsregelung wird überarbeitet. Anstelle der vereinfachten Vorgehensweise wird das Regelverfahren angewandt.

Anstelle des Entwicklungszieles „Magerrasen“ wird auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1193 der Gemarkung Steppach, Gemeinde Edling eine Obstbaumreihe (5 Stück) als Hochstamm, Pflanzabstand 10-12 m, gepflanzt. Diese Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet (keine Düngung und keine Spritzmittel).

Beschluss:

Die Planung wird überarbeitet und ergänzt.

Festgesetzt werden in § 3 Nr. 3 der Satzung zur Grünordnung:

- a) zur Ortsrandeingrünung eine Buchenhecke an der nördlichen Grundstücksgrenze,
- b) die Pflanzung eines groß- oder kleinkronigen Baumes aus standorttypischen Gehölzen der natürlichen Vegetation je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche,
- c) Thuja und Scheinzypressen in allen Arten sind nicht zulässig,
- d) die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

Für die Eingriffsregelung wird das Regelverfahren angewandt. Der Umweltbericht wird überarbeitet und ergänzt.

Anstelle des Entwicklungszieles „Magerrasen“ wird auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1193 der Gemarkung Steppach, Gemeinde Edling auf einem extensiv zu nutzenden Wiesenstreifen (keine Düngung und keine Spritzmittel) eine Obstbaumreihe (Hochstamm, Pflanzabstand 10-12 m) gepflanzt.

Die Ausgleichsfläche wird dinglich gesichert und an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 Stimmen

Keine Bedenken bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

- Landratsamt Rosenheim, Technischer Immissionschutz, Formblatt vom 03.05.2013

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Deutsche Telekom

- E.ON Bayern AG

- Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung

- Wasserbeschaffungsverein Griesstätt e. V.

B) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

C) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschloss den von der Verwaltung gefertigten Entwurf der Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Griesstätt-West“ (Hofmarkstraße / Teilbereich Fl.Nr. 766, Gemarkung Griesstätt) i. d. F. v. 15.05.2013 einschließlich der vorstehend beschlossenen Änderungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 Stimmen

#### **4. Satzungsrecht;**

##### **a) Änderung der Kindergartengebührensatzung zum 01.09.2013; Einführung von neuen Buchungskategorien für die Kleinkindgruppen und Anpassung der Gebühren**

Der Gemeinderat beschloss mit 9 : 0 Stimmen die Satzung zur Änderung der Kindergartengebührensatzung vom 25.07.2007 sowie die Einführung neuer Buchungskategorien zum 01.09.2013. Die Satzung zur Änderung zur Änderung der Kindergartengebührensatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Folgende Gebühren gelten ab 01.09.2013:

**Benutzungsgebühr Kindergartengruppe**

<b>Buchungszeit in Stunden</b>	<b>Monatliche Gebühr</b>	<b>Monatliche Gebühr Ermäßigung Geschwisterkind</b>
4 - 5 Std. tägl.	85,00 €	63,75 €
5 - 6 Std. tägl.	93,00 €	69,75 €
6 - 7 Std. tägl.	101,00 €	75,75 €
7 - 8 Std. tägl.	109,00 €	81,75 €

**Benutzungsgebühr Kleinkindergarten-  
gruppe**

<b>Buchungszeit 3in Stunden</b>	<b>Monatliche Gebühr</b>	<b>Monatliche Gebühr Ermäßigung Geschwisterkind</b>
2 - 3 Std. tägl.	138,00 €	103,50 €
3 - 4 Std. tägl.	154,00 €	115,50 €
4 - 5 Std. tägl.	170,00 €	127,50 €
5 - 6 Std. tägl.	186,00 €	139,50 €
6 - 7 Std. tägl.	202,00 €	151,50 €
7 - 8 Std. tägl.	218,00 €	163,50 €

**5. Initiativgruppe Nahwärmeversorgung Griesstätt – Antrag vom 08.04.2013 zur Beschlussfassung über den Standort der Heizzentrale und die Leitungsverlegung in den öffentlichen Straßen**

Sachverhalt:

Die Initiativgruppe für eine Nahwärmeversorgung in Griesstätt möchte nördlich des Wertstoffhofes eine Heizzentrale errichten. Das Gebäude soll Ausmaße von geschätzten 11 x 22 m haben. Eine genaue Planung der Heizzentrale liegt derzeit noch nicht vor und muss noch erarbeitet werden. Bzgl. der Nutzung der Fläche wäre nach Auskunft der Initiativgruppe der Abschluss eines langfristigen Pachtverhältnisses wünschenswert. Eine Erweiterung des Wertstoffhofes sollte nach wie vor gegeben sein bzw. durch die Heizzentrale nicht gravierend beeinträchtigt sein. Der geplante Trassenverlauf sollte überwiegend über öffentlichen Grund in offener Bauweise erfolgen. Der Zustand jedes betroffenen Straßenzuges ist vorab zusammen mit der Gemeinde/Bauausschuss zu prüfen. Neuwertige Straßenzüge (mit neuer Asphaltdecke) sollten nach Möglichkeit nicht aufgerissen werden bzw. sollte hier das sog. Presseverfahren zum Einsatz kommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss mit 9 : 0 Stimmen, dass die Fläche (Fl.Nr. 1178/2; Gemarkung Griesstätt) nördlich des Wertstoffhofes als Standort zur Errichtung einer möglichen Heizzentrale geeignet erscheint. Vor einer abschließenden Entscheidung ist dem Gemeinderat jedoch noch eine Detailplanung der Heizzentrale einschließlich der darin ausgewiesenen Rangierflächen vorzulegen.

Der Gemeinderat beschloss ferner mit 9 : 0 Stimmen dass die Trassenführung der erforderlichen Leitungen im öffentlichen Bereich (Straßen/Gehwege) der Initiativgruppe in Aussicht gestellt werden kann. Bei einer absehbaren Realisierung des Projektes ist jedoch der genaue Trassenverlauf vorab mit dem Bauausschuss zu besichtigen sowie zur abschließenden Entscheidung dem Gemeinderat vorzulegen.