

Niederschrift über die Sitzung Nr. 12-03-2021

des Gemeinderates Griesstätt am Donnerstag, 18. Februar 2021, in der Turnhalle der Schule.

Die Sitzung begann um 18.30 Uhr und endete um 22.35 Uhr.

Anwesend waren 2. Bürgermeister Strahlhuber und alle Gemeinderatsmitglieder.

Gemeinderatsmitglied Martin Hofmeister erschien um 18:40 Uhr.

Gemeinderatsmitglied Katharina von Sommoggy verließ die Sitzung um 22:20 Uhr.

Entschuldigt fehlte 1. Bürgermeister Robert Aßmus.

Anwesend waren außerdem Thomas Mader, Rebekka Meigel und als Schriftführer Patrik Kaiser.

Die Sitzung war öffentlich. Die Tagesordnungspunkte 9 bis 17 wurden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

2. Bürgermeister Anton Strahlhuber 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 21.01.2021

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen vom 21.01.2021 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates per E-Mail übersandt. Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 21.01.2021 wurde vom Gemeinderat mit 13 : 0 Stimmen genehmigt.

2. Vollzug des BauGB

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

2. Bürgermeister Strahlhuber informierte den Gemeinderat, dass Herr Achatz eine Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klosterfeld Erweiterung“ beantragt hat, da er eine Halle an die westliche und östliche Grenze als Grenzbebauung zum Zossedergrundstück errichten möchte. Durch den Höhenunterschied der Grundstücke würde ein als Vegetationsfläche ungeeigneter breiter (Tunnel) Streifen entstehen. Als Ausgleichsmaßnahme für den im Bebauungsplan unter Punkt 10.2 festgelegten, dann fehlenden 2,5 m Pflanzstreifen an der Parzellengrenze könnte sich Herr Achatz vorstellen, das Dach der Halle als Gründach auszubilden.

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen die Änderung des Bebauungsplans „Klosterfeld Erweiterung“, die Kosten hat der Antragsteller zu übernehmen.

b) Flächennutzungsplan Vogtareuth, 18. Änderung

Da noch Klärungsbedarf wegen der Entwässerung über den Spöckgraben besteht, stellte der Gemeinderat diesen Tagesordnungspunkt mit 14 : 0 Stimmen zurück.

3. Bauanträge;

a) Ortlieb Matthias - Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“ zur Aufstellung eines Gartenhäuschens auf einem Ring-fundament mit den Maßen von 3 m x 4 m inklusive

Schleppdach 1,5 m x 2,75 m in der nordöstlichen Ecke des Grundstückes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 555/40 der Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Wendelsteinring 6

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben mit 14 : 0 Stimmen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen von Ziffer 6.8 des Bebauungsplanes „Griesstätt Süd-Ost“.

b) Eigentümergemeinschaft Gebr. A. und F. Krikor - Tektur Umnutzung eines ehemaligen 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

Da noch Klärungsbedarf wegen dem Brandschutz im Ortsteil Altenhohenau besteht stellte der Gemeinderat diesen Tagesordnungspunkt mit 14 : 0 Stimmen zurück.

c) Huber Thomas - Errichtung von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 9 Wohneinheiten und einem Boardinghouse für gewerbliche Nutzung + 31 Stellplätze, davon sind 11 Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 756/3 Gemarkung Griesstätt, Wasserburger Str.

2. Bürgermeister Strahlhuber informierte, dass zu diesem Vorhaben eine Stellungnahme des Landratsamtes vorliegt. Das Landratsamt ist auch der Ansicht, dass sich das Vorhaben nicht mit dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Der Gemeinderat hat ausfolgenden Gründen das gemeindliche Einvernehmen verweigert:

- Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht ein, da die Referenzhöhen der umliegenden Gebäude bei allen drei geplanten Gebäuden überschritten wird. Das Referenzgebäude Wasserburger Str. 27 weist eine Wandhöhe (=WH) von 7,398 m und eine Firsthöhe (=FH) von 9,747 m bei einer Dachneigung (=DN) von 27 Grad auf. Die geplanten Gebäude weisen Wandhöhen von 8,36 m, 8,435 m und 8,41 m auf und sind somit bei allen Gebäuden ca. 1 Meter höher als das Referenzgebäude. Das nordseitige Wohngebäude auf Fl.-Nr. 756/12 weist lediglich eine Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss auf.
Das Vorhaben fügt sich weder nach Volumen der Baukörper noch nach der Höhe in die nähere Umgebung ein.
- Das Baugrundstück grenzt im Süden, Westen und Norden an gewerblich genutzte Grundstücke, deren Bestand zu schützen ist.
Nach Einschätzung des Landratsamtes ergibt sich der Gebietscharakter eines „Mischgebietes“. Dies war auch Grundlage für die Genehmigung des Vorbescheides (VB-2013-260) am 24.07.2014 durch das Landratsamt Rosenheim.
Der Gemeinderat hat auch Bedenken gegenüber der Nutzung als Boardinghouse, da sich ein Boardinghouse meist an Langzeitnutzer richtet und durch die bauliche Ausgestaltung (*die Zimmer sind wesentlich größer als übliche Hotelzimmer und weisen eine ähnliche Größe wie die 9 Wohneinheiten in den anderen Gebäuden auf, eine Kochgelegenheit ist im Plan eingezeichnet und Nebenräume/Serviceräume sind nicht vorhanden*) die Voraussetzungen für ein eigenständiges Wohnen geschaffen werden. Deswegen vertritt der Gemeinderat die

Auffassung, dass es sich bei dem Boardinghouse um eine Wohnnutzung handelt.

Der Gemeinderat verweigerte mit 13 : 1 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen n. § 34 BauGB.

4. Antrag auf Vorbescheid

a) Bayreuther Andrea - Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage) - Abbruch der alten Kegelbahn und Neubau von Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 926 u. 927 Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Untermühle 1

Der Gemeinderat erteilte dem Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 2 BauGB mit 13 : 1 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

b) Elke Schätz Immobilien - Antrag auf Vorbescheid - Neubau Doppelhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1072 Gemarkung Griesstätt in 83556 Griesstätt, Kettenham 4

Der Gemeinderat beschloss mit 8 : 6 Stimmen dem Antrag auf Vorbescheid gem. § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Antragstellerin wurde auf einen Ruhenden Landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen, der in den nächsten Jahren wiederbelebt werden soll.

c) Graf Christian - Antrag auf Vorbescheid - Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neuerrichtung eines 6-Familienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 68 u. 69 Gemarkung Griesstätt, Rosenaustraße

Der Gemeinderat beschloss mit 13 : 0 Stimmen dem Antrag auf Vorbescheid gem. § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderatsmitglied Christian Graf nahm gem. Art. 49 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil.

d) Thaller Johannes sen. - Bauvoranfrage - Errichtung einer Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 602 u. 601 Gemarkung Kolbing, Kornau 3

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage mit 14 : 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen, wenn eine Privilegierung n. Art. 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt.

e) Bürger Josef und Theresia GbR - Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides vom 09.02.2004, Aktenzeichen VB-2002-321/Griesstätt zur Errichtung eines Jungviehstalles auf dem Grundstück Fl.-Nr. 424 der Gemarkung Holzhausen in 83556 Griesstätt, Weng 6

Der Gemeinderat erteilte dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids VB-2002-321-3 gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit 14 : 0 Stimmen sein gemeindliches Einvernehmen.

5. Antrag DJK SV Griesstätt auf Platzpflegezuschuss

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen, dass für 2020 ein Platzpflegezuschuss in Höhe von 5.000 € gewährt wird (*Anlage Übersicht Ausgaben Platzpflege DJK SV Griesstätt*).

6. Antrag Bürger für Griesstätt: Vorstellung Konzept Gesamtprojekt Seniorenwohnen mit bezahlbarem Wohnraum und Kindergarten

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergab 2. Bürgermeister Strahlhuber das Wort an Gemeinderatsmitglied Stefan Pauker.

Gemeinderatsmitglied Pauker erläuterte, dass sich bei den Bürgern für Griesstätt ein Arbeitskreis gebildet hat, der sich mit dem Thema sozialer Wohnungsbau und was ist in Griesstätt in dieser Richtung möglich befasst. Ein sozialer Wohnungsbau in Verbindung mit der geplanten Kindergartenerweiterung könne man sich gut vorstellen. Genauere Ausführungen zum Konzept Gesamtprojekt Seniorenwohnen mit bezahlbarem Wohnraum und Kindergarten wurde in den nichtöffentlichen Teil verschoben.

7. Baumfällarbeiten zwischen Fußballplatz und Hartplatz in Absprache mit dem Landratsamt Rosenheim

Der Gemeinderat beschloss mit 14 : 0 Stimmen keine Baumfällarbeiten zwischen Fußballplatz und Hartplatz durchzuführen.

8. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.01.2021

a) Genehmigung von Rechnungen

- EDV-Beratung Rathaus, Schule, Kindergarten Bauhof für November 2020 in Höhe von brutto 3.588,75 €
- EDV-Dienstleistungen und Kauf von Headsets und Virens Scanner in Höhe von brutto 4.697,40 €
- Kauf von Heizöl für Schule und Kindergarten in Höhe von brutto 6.425,10 €
- EDV-Beratung Rathaus, Schule, Kindergarten Bauhof für Dezember 2020 in Höhe von brutto 4.334,24 €
- EDV-Dienstleistungen in Höhe von brutto 3.309,43 €
- Kauf von Büromöbel in Höhe von brutto 3.022,08 €
- Kosten Reparatur Case CS 120 in Höhe von brutto 12.494,24 €
- Allgemeine Arbeiten für das GIS Griesstätt in Höhe von brutto 3.394,57 €

b) Sonstiges

- Vergabe zur Erstellung eines Bodengrundgutachtens
- Vergabe Beschaffung Lehrerdienstgeräte