



MARKT GRASSAU

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.11.2021
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Heftersaal Grassau

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Kattari, Stefan

### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Akbari, Mehdi  
Beck, Tobias  
Drost, Winfried, Dr.  
Gasteiger, Marina  
Genghammer, Hans  
Göls, Thomas  
Grießenböck, Josef jun.  
Gruß, Olaf  
Hagl, Thomas  
Haslinger, Werner  
Heuberger, Franz  
Hofmann, Thomas  
Huber, Manfred  
Ludwig, Daniela  
Noichl, Nikolaus  
Pletschacher, Franz  
Schreiner, Richard  
Trimpl, August, Dr.

### **Schriftführer**

Enzmann, Peter

### **Weitere Anwesende:**

Tamara Eder (Pressevertreterin)  
Simon Bauer (Planungsgruppe Strasser)  
Korbinian Kerschl (Ludwig Ingenieurgesellschaft)  
Armin van der Lelij (Planungsgruppe Burnickl)  
Walter Feigl (SG 31)  
Peter Sprus (Sprus Design GmbH)  
Franz Wiesler (Hotel „Das Achental“)  
zwei Besucher

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Schmuck, Katharina

Weindel, Ernst-Chr., Dr.

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Marktgemeinderatssitzung
2. Grund- und Mittelschule Grassau; Vorstellung der Kostenberechnung und Annahme der Eingabeplanung (hierzu werden Vertreter der beauftragten Planungsbüros anwesend sein)  
Vorlage: 01/SG31/003/2021
3. Vorstellung eines Konzeptes zur künftigen Bebauung und Nutzung des Areals der Tennis-  
hallen an der Mietenkamer Straße (Fl.Nr. 1024/4) durch die Firma Sprus Design GmbH  
Vorlage: 01/BAU/127/2021
4. Abschließende Beratung und Entscheidung über die Errichtung eines Fußgängerüberweges  
an der Mietenkamer Straße, Höhe Brandstätt  
Vorlage: 01/SG32/007/2021
5. Widmung von öffentlichen Feld- und Waldwegen
- 5.1 Rosengasse Weg zum Friedhof  
Vorlage: 01/SG32/006/2021
- 5.2 Rosengasse Feldweg zum Friedhof  
Vorlage: 01/SG32/005/2021
6. Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

1. Bürgermeister Stefan Kattari eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 Genehmigung der Niederschrift über die letzte Marktgemeinderatssitzung**

Beschlusnummer 1

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.10.2021 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19**

**2 Grund- und Mittelschule Grassau; Vorstellung der Kostenberechnung und Annahme der Eingabeplanung (hierzu werden Vertreter der beauftragten Planungsbüros anwesend sein)**

Beschlusnummer **2**

**Beschluss:**

Die von der Planungsgruppe Strasser vorgelegte Entwurfsplanung zum Umbau, Sanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Grassau vom 16.11.2021 einschließlich der Kostenberechnung mit Projektkosten in Höhe von insgesamt 24.965.000,-- € wird so angenommen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 1**

Persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO: 2. Bürgermeisterin Ludwig

**3 Vorstellung eines Konzeptes zur künftigen Bebauung und Nutzung des Areals der Tennishallen an der Mietenkamer Straße (Fl.Nr. 1024/4) durch die Firma Sprus Design GmbH**

Beschlusnummer 3

**Beschluss:**

Das von der Firma Sprus Design GmbH vorgestellte Konzept vom 16.11.2021 für eine künftige Nutzung des Geländes der Tennishallen an der Mietenkamer Straße (FINr. 1024/4, Gemarkung Grassau) dient zur Kenntnis.

Vor weiterer Beratung im Marktgemeinderat sind vom Antragsteller bzw. Planer folgende entscheidungsrelevante Aspekte zu klären, Maßgaben zu erfüllen bzw. Nachweise beizubringen:

1. Nachweise über die geforderten Stellplätze
2. Varianten zur Fassadengestaltung
3. Brandschutz (Feuerwehrumfahrt)
4. nachhaltige energetische Nutzung der Dachflächen
5. Bauliche Maßnahmen zum Schutz der Nutzer der entstehenden Wohneinheiten vor Immissionen, die sowohl von den Indoorsportanlagen als auch von den Freiflächensportanlagen ausgehen.
6. Grundstücksentwässerung
7. Prüfung einer alternativen Zufahrt zum Parkdeck über Privatgrund

Zudem wären über städtebauliche Verträge folgende Vereinbarungen zu schließen:

1. Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zum Verbot einer Zweitwohnungsnutzung für die Mitarbeiterwohnungen.
2. Die entstehenden 48 Wohneinheiten dürfen ausschließlich als Personalwohnungen für Mitarbeiter des Hotels „Das Achental“ genutzt werden. Dies ist durch Bestellung einer entsprechenden Dienstbarkeit mit Weitergabeverpflichtung an Rechtsnachfolger zu sichern, wobei zusätzlich Regelungen aufzunehmen sind, die dem Markt Grassau im Falle einer künftigen Rechtsnachfolge Mitbestimmungsrechte einräumen.
3. Der Grundstückseigentümer sowie die Mieter bzw. Nutzer der entstehenden Wohneinheiten haben sich zu verpflichten, die von der Umgebung (angrenzende Sport- und Tennisanlagen, Gewerbebetriebe und Indoorsportanlagen) ausgehenden Lärmimmissionen zu dulden. Dieses Immissionsduldungsrecht ist in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit grundbuchrechtlich zu sichern.
4. Vereinbarung zur dauerhaften Nutzung der entstehenden Indoorsportanlagen als solche, die es auch gestattet, dass diese Anlagen neben den örtlichen Vereinen auch der der Allgemeinheit zu angemessenen Preisen zugänglich sind.

Sofern die vorgenannten Bedingungen und Maßgaben erfüllt werden und der Marktgemeinderat dem Nutzungskonzept zustimmen würde, könnte zur Verwirklichung des Bauvorhabens losgelöst vom bisher beschlossenen Bauleitplanverfahren für die Umgestaltung des Sportgeländes ein vorhabensbezogener Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) aufgestellt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19**

**4 Abschließende Beratung und Entscheidung über die Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Mietenkamer Straße, Höhe Brandstätt**

Beschlusnummer **4**

Zum Schutz der Fußgänger ist in der Mietenkamer Straße (TS 45) auf Höhe des Hotels „Das Achentäl“ eine Lichtsignalanlage zu installieren. Die Lichtsignalanlage ist nördlich der ostseitigen Bushaltestelle bei der Einmündung Kreisstraße TS45 / Straße Brandstätt verkehrssicher außerhalb der Verkehrsflächen zu errichten. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, den hierzu notwendigen Grunderwerb zu tätigen.

Zu prüfen ist zudem, ob im vorgenannten Kostenrahmen eine Lichtsignalanlage mit der zusätzlichen Funktion einer Geschwindigkeitsregelung errichtet werden kann.

Der Markt Grassau trägt die Kosten für die Errichtung in Höhe von mindestens 42.000 €, sowie die jährlichen Wartungskosten in Höhe von ca. 800 €.

Die hierzu notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von rund 42.000 €, sowie die Kosten für die jährliche Wartung sind im Haushalt 2022 bzw. in den Folgehaushalten zu veranschlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19**





**Beschluss:**

Der neue Verbindungsweg wird gemäß Art. 53 Nr. 2 BayStrWG mit folgenden Festlegungen als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet:

Straßenname:	Rosengasse, Weg zum Friedhof
Flurnummer:	278/45 und 278/46, Gemarkung Grassau
Anfangspunkt:	im Norden Fl.Nr. 278/31
Endpunkt:	im Süden Fl.Nr. 285
Länge:	58 m
Breite:	3,5 m (FINr. 278/45) 1,5 m (FINr. 278/46)
Verkehrsbeschränkung:	Geh- und Radweg, Anliegerverkehr frei (FINr. 278/45) Geh- und Radweg (FINr. 278/46)
Straßenbaulastträger:	Markt Grassau

Die Straße erhält die Nr. 113 im Bestandsverzeichnis. Die Widmung ist ab sofort zu verfügen.

**Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19**

Keine Beschlussfassung.



Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Stefan Kattari um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Kattari  
1. Bürgermeister

Peter Enzmann  
Schriftführung