



MARKT GRASSAU

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.12.2021
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
Göls, Thomas
Grießenböck, Josef jun.
Gruß, Olaf
Hagl, Thomas
Haslinger, Werner
Heuberger, Franz
Hofmann, Thomas
Huber, Manfred
Ludwig, Daniela
Noichl, Nikolaus
Pletschacher, Franz
Schmuck, Katharina
Trimpl, August, Dr.
Weindel, Ernst-Chr., Dr.

Schriftführer

Enzmann, Peter

Weitere Anwesende:

Dr. Huber (HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH)
Andrea Hausotter (SG 30)
Walter Feigl (SG 31)
Franz Wiessler (Hotel „Das Achental“)
Peter Sprus (Firma Sprus Design GmbH)
Jan Sprus (Firma Sprus Design GmbH)
Tamara Eder (Pressevertreterin)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Genghammer, Hans
Schreiner, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Marktgemeinderatssitzung
2. Erstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Festlegung der Vergabebedingungen (hierzu wird Herr Dr. Huber, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, von der HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zugegen sein)
Vorlage: 01/BAU/139/2021
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. 1024/4 und 1020/1 der Gemarkung Grassau, Mietenkamer Straße 49; Erlass des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 01/BAU/138/2021
4. 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Rottau-West“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 239 und 236/6 sowie für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 234 und 236/4 der Gemarkung Rottau
Vorlage: 01/BAU/135/2021
5. Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung EBS)
Vorlage: 01/SG20/011/2021
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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung rief der 1. Bürgermeister zu einer Schweigeminute für den verstorbenen ehemaligen langjährigen Marktgemeinderat Hans Hornberger auf.

Danach gratulierte der 1. Bürgermeister nachträglich den Marktgemeinderatsmitgliedern Mehdi Akbari und Tobias Beck zu ihren Geburtstagen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	Genehmigung der Niederschrift über die letzte Marktgemeinderatssitzung	Beschlusnummer 1
----------	---	-------------------------

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.11.2021 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

- 2 Erstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan;
Festlegung der Vergabebedingungen (hierzu wird Herr Dr. Huber, Fachanwalt
für Verwaltungsrecht, von der HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zu-
gegen sein)**

Beschlusnummer

**MR/
2021
1207
IÖ2**

Beschluss:

Die von der HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH ausgearbeiteten Verfahrensbedingungen samt Anlagen zum Vergabeverfahren „Erstellen eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftskonzept für den Markt Grassau“ werden in der vorliegenden Fassung so angenommen. Ergänzend ist einzufügen, dass bei der Wertung der Angebote bei gleicher Punktezahl einzelner Bewerber das Kriterium „Darstellung des Planungskonzeptes hinsichtlich der Einbindung der Bevölkerung“ entscheidend ist.

Die Ausschreibung der vorgenannten Planungsleistungen ist umgehend europaweit im EU-Amtsblatt bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. 1024/4 und 1020/1 der Gemarkung Grassau, Mietenkammer Straße 49; Erlass des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses

Beschlusnummer

**MR/
2021
1207
IÖ3**

Beschluss:

1. Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 29.11.2021 für das Vorhaben "Errichtung von 48 Betriebswohnungen, drei Tennishallen und eines Sportzentrums" wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.
2. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1024/4 und 1020/1 der Gemarkung Grassau soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Grassau Reifing, Erweiterungsbereich West – Tennishallen, Sportzentrum und Angestelltenwohnungen" aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verläuft entlang der Flurstücksgrenzen der vorgenannten Grundstücke.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Grassau Reifing, Erweiterungsbereich West"
 - Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Betriebswohnungen
 - Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Tennishallen sowie weiterer Sportnutzungen
 - Sicherung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
 4. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 5. Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich des Vorhabens – und Erschließungsplanes ist das Planungsbüro WÜSTINGER + RICKERT Architekten und Stadtplaner aus Frasdorf zu beauftragen.
 6. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger den gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Durchführungsvertrag zu erarbeiten, wobei die Maßgaben des Marktgemeinderatsbeschlusses Nr. 3 vom 16.11.2021 zu berücksichtigen sind. Nach abschließender rechtlicher Prüfung durch eine Fachanwaltskanzlei ist der Durchführungsvertrag dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
 7. Für die städtebauliche Konzeption soll hinsichtlich der Fassadengestaltung die Variante mit vereinte Balkone weiterverfolgt werden.
 8. Das städtebauliche Vorhabenkonzept vom 16.11.2021 wird als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

4 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Rottau-West“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 239 und 236/6 sowie für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 234 und 236/4 der Gemarkung Rottau

Beschlussnummer

**MR/
2021
1207
IÖ4**

Beschluss:

Die Planentwürfe zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Rottau-West“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 239 und 236/6 sowie für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 234 und 236/4 der Gemarkung Rottau – beides in der Fassung vom 26.11.2021 – werden vorbehaltlich des Verfahrensergebnisses grundsätzlich angenommen.

Vor Beginn des Verfahrens ist von der Planerin noch die Begründung vorzulegen.

Nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen ist das Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 2 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 1

Persönliche Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderätin Schmuck

5 Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung EBS)

Beschlusnummer

**MR/
2021
1207
IÖ5**

Beschluss:

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 und Art. 2 Abs. 1, Art. 5a des Bayerischen Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.4.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2021, in Verbindung mit § 132 und § 133 Abs. 3 S. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021, erlässt der Markt Grassau folgende Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS):

Der Satzungstext ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

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