



## MARKT GRASSAU

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.11.2022  
Beginn: Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Alten Pfarrhofes Grassau

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Kattari, Stefan

### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Beck, Tobias  
Drost, Winfried, Dr.  
Gasteiger, Marina  
Göls, Thomas  
Grießenböck, Josef jun.  
Gruß, Olaf  
Hagl, Thomas  
Heuberger, Franz  
Hofmann, Thomas  
Huber, Manfred  
Ludwig, Daniela  
Noichl, Nikolaus  
Pletschacher, Franz  
Schmuck, Katharina  
Schreiner, Richard  
Stümpfl, Achim  
Trimpl, August, Dr.  
Weindel, Ernst-Chr., Dr.

### **Schriftführer**

Enzmann, Peter

### **Verwaltung**

Boguth, Thomas  
Hausotter, Andrea

### **Presse**

Eder, Tamara Presse

### **Weitere Anwesende:**

Sibel Aydogdu, Schlothauer & Wauer (zu TOP 2)

Manfred Mix, MH Bau GmbH (zu TOP 3)  
Stefanie Goy, MH Bau GmbH (zu TOP 3)

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Marktgemeinderates**

Genghammer, Hans  
Haslinger, Werner

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Marktgemeinderatssitzung und Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nichtöffentlichen Teil
2. Vorstellung des Entwurfs eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes durch die Firma Schlotthauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH
3. Vorstellung eines Konzeptes zur künftigen Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6 (ehemaliges Raiffeisen-Gebäude) und Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung  
Vorlage: 01/BAU/216/2022
4. Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord" für die Grundstücke Fl. Nr. 213 und 206/4 der Gemarkung Grassau, Moosbacher Str. 14 und Heidsudenstraße 26;  
Vorlage: 01/BAU/215/2022
5. Aufstellung eines Nachtragshaushaltes für 2022 mit Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung (dieser TOP wurde am 20.10.2022 vom Finanz- und Haushaltsausschuss vorberaten)
6. Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen in Grassau und Rottau  
Vorlage: 01/SG12/001/2022
- 6.1 Neuerlass der Satzung über die Benutzung der Friedhöfe Grassau und Rottau und der Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung)
- 6.2 Neuerlass der Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen des Marktes Grassau (Friedhofsgebührensatzung)
7. 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 und Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nichtöffentlichen Teil**

Beschlusnummer 1

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.10.2022 wird hiermit gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

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

Danach wurden vom Schriftführer gemäß § 25 Abs. 2 GeschO die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 9 und 10 des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 25.10.2022 bekannt gegeben.

**Beschluss:**

Der Entwurf des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes der Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH vom 09.11.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Gutachten enthaltenen Maßnahmenansätze (Ifd. Nr. 4) zur Verbesserung der Verkehrs- und Parkraumsituation im Ortsgebiet zu priorisieren und notwendige weitere Schritte zur Umsetzung einschließlich der Kosten zu ermitteln.

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

**3 Vorstellung eines Konzeptes zur künftigen Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6 (ehemaliges Raiffeisen-Gebäude) und Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung**

Beschlusnummer

**MR/  
2022  
1115  
/Ö3**

**Beschluss:**

Das vom Bauherrn vorgestellte Konzept vom 16.10.2022 für eine künftige Bebauung des Grundstücks Fl.Nr.103 der Gemarkung Grassau wird angenommen.

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau Nord" für das Grundstück Fl.Nr. 103 der Gemarkung Grassau, Rottauer Str. 6, wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich zugestimmt.

In die Planzeichnung ist zwischen Hauptgebäude und Laubengang sowie zwischen Hauptgebäude und Anbau (Sanitätshaus) eine „Perlschnur“ einzufügen, um die unterschiedlichen Nutzungen in Bezug auf Art, Maß, Geschossigkeit, Bauweise und Wandhöhe abzugrenzen.

Vor Beginn des Bauleitplanverfahrens ist dem Bauausschuss ein ausführlicher Bebauungsplanentwurf sowie eine Begründung vorzulegen.

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Veranlasser zu tragen.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beendigung des Verfahrens ist vom Grundstückseigentümer eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit vorzulegen, wonach alle Wohnungen nur mit Hauptwohnsitzen belegt werden dürfen. Zur Sicherung dieser Regelung ist bei Nichtbeachtung eine Vertragsstrafe zu vereinbaren.

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

**4 Bauleitplanung; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord" für die Grundstücke Fl. Nr. 213 und 206/4 der Gemarkung Grassau, Moosbacher Str. 14 und Heidstaudenstraße 26;**

Beschlusnummer

**MR/  
2022  
1115  
/Ö4**

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord" für die Grundstücke Fl.Nr. 213 und 206/4 der Gemarkung Grassau, Moosbacher Str. 14 und Heidstaudenstraße 26, gemäß der Änderungsplanung vom 18.10.2022 wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich zugestimmt.

Bei Haupt- und Nebengebäude müssen die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen. Zudem sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Veranlasser zu tragen.

Die Zustimmung für diese Änderungsplanung erfolgt unter der Maßgabe, dass die im südlichen Geltungsbereich neu zu schaffenden Wohneinheiten eigengenutzt werden und auf dem gesamten Grundstück Fl.Nr. 213 auch keine Nebenwohnsitze entstehen. Dafür sind entsprechende grundbuchrechtlich gesicherte Verträge zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland (Eigenentwicklung) mit Bauverpflichtung für das neu zu schaffende Baurecht auf dem südlichen Grundstücksteil und zur Hauptwohnsitznutzung (mit Vertragsstrafe) auf dem gesamten Grundstück zu schließen. Die entsprechenden notariellen Vereinbarungen sind vor Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses und damit vor Inkrafttreten der Änderungsplanung vorzulegen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0**

**5 Aufstellung eines Nachtragshaushaltes für 2022 mit Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung (dieser TOP wurde am 20.10.2022 vom Finanz- und Haushaltsausschuss vorberaten)**

Beschlusnummer 5

Der Nachtragshaushaltsplan 2022 samt Anlagen und Stellenplan wird nach dem vorliegenden Entwurf aufgestellt. Die bisherigen Ansätze des Verwaltungshaushalts in Einnahmen und Ausgaben erhöhen sich um 1.162.450,-- € auf 18.714.335,-- €. Die bisherigen Ansätze des Vermögenshaushalts in Einnahmen und Ausgaben verringern sich um 461.600,-- € auf 13.301.700,-- €.

Der geänderte Stellenplan wird angenommen.

Ferner wird nachfolgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

**Nachtragshaushaltssatzung**  
**des Marktes Grassau (Landkreis Traunstein)**  
**für das Haushaltsjahr 2022**

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Grassau folgende Nachtragshaushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nach- träge gegenüber bisher auf nunmehr EUR EUR verändert	
a im Verwaltungshaushalt )				
die Einnahmen	1.347.450	185.000	17.551.885	18.714.335
die Ausgaben	1.225.750	63.300	17.551.885	18.714.335
b im Vermögenshaushalt )				
die Einnahmen	1.003.400	1.465.000	13.763.300	13.301.700
die Ausgaben	1.361.400	1.823.000	13.763.300	13.301.700

**§ 2**

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Grassau,  
Markt Grassau  
Kattari  
1. Bürgermeister

Nachrichtlich:

Die Regelungen über Kreditaufnahmen, Verpflichtungsermächtigungen und Höchstbeträge der Kassenkredite des Marktes Grassau und des Eigenbetriebs „Wasserwerk“ sowie die Steuerhebesätze werden durch diese Nachtragshaushaltssatzung nicht geändert.

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

**6 Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen in Grassau und Rottau**

Beschlussnummer

**MR/  
2022  
1115  
/Ö6**

**Beschluss:**

Der Markt Grassau erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 sowie Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung über die Benutzung der Friedhöfe Grassau und Rottau und der Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung – FS).

Der Satzungstext ist dieser Niederschrift in Anlage beizufügen.

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

**6.2 Neuerlass der Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen des Marktes Grassau (Friedhofsgebührensatzung)**

Beschlusnummer 7

**Beschluss:**

Der Markt Grassau erlässt aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und Art. 20 des Kostengesetzes (KG) folgende

Gebührensatzung zur Satzung über die gemeindlichen Bestattungseinrichtungen des Marktes Grassau.

Der Satzungstext ist dieser Niederschrift in Anlage beizufügen.

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



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