

Niederschrift

über die 70. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 04.02.2020

Sitzungsort:
Grafring b.München
Marktplatz 28
Sitzungssaal, Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzende

Obermayr, Angelika

Erste Bürgermeisterin

Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Böhm, Ernst, Dr.

Stadtrat

bis TOP 15

Carpus, Josef

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Frey, Franz

Stadtrat

Fröhlich, Karl-Heinz, Dr.

Stadtrat

Goldschmitt-Behmer, Christiane

Stadträtin

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Thomas, MdL

Stadtrat

ab TOP 5

Huber, Wolfgang

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Linhart, Susanne

Stadträtin

Nave, Yukiko, Dr.

Stadträtin

Offenwanger, Regina

Stadträtin

Oswald, Veronika

Stadträtin

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef, Dr.

Zweiter Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saßreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Wieser sen., Josef

Dritter Bürgermeister

Schriftführer/in

Obermaier, Birgit

Verwaltung

Magdon, Yvonne

zeitweise

Niedermaier, Josef

zeitweise

Spiegel, Christina

zeitweise

Entschuldigt:Mitglieder

Oswald, Johannes

Stadtrat

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 70. Sitzung des Stadtrates und stellte fest, dass hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Genehmigung der Niederschriften aus den Sitzungen des Stadtrates nach § 25 Abs. 3 Satz 3 Gescho:
 - der 67. öffentlichen Sitzung vom 05.11.2019
 - der 68. öffentlichen Sitzung vom 03.12.2019
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Kindertagesstätten;
Umwandlung einer Kindergartengruppe in eine Krippengruppe im Kinderhaus St. Elisabeth
5. Antrag; Bürgerantrag zum Bahnlärm in Grafing-Bahnhof
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Städtebauliches Sanierungsverfahren "Altstadtbereich";
Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) vom 16.03.2003 durch Anpassung der Grenzen des Sanierungsgebietes;
Satzungsbeschluss (§ 142 BauGB)
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung
 - a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilbaugebiet (Gustl-Waldau-Straße)
 - b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilbaugebiet (Münchener Straße)
8. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 - a) Informelle Entwicklungsplanung für den Ortsteil Wiesham (Beschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 23.06.2015)
 - b) Änderung des Flächennutzungsplanes
 - c) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) (Änderung des Stadtratsbeschlusses vom 19.09.2017 zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Dorfstrukturhaltung / Wohnungszahlbeschränkung)

9. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 537/3, 538 und 538/1 der Gemarkung Nettelkofen an der Ebersberger Straße (Südseite) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB;
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
10. Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG);
7. Änderung der Wasserabgabensatzung (WAS)
11. Antrag der Fraktion Bündnis für Grafing e.V. vom 27.09.2019 zur Änderung der örtlichen Stellplatzsatzung für die Erweiterung der Stellplatzpflicht für Fahrräder
12. Klimaschutz;
Beschluss über die Einführung eines kommunalen Förderprogramms für Lastenräder
13. Klimaschutz;
Antrag der Fraktion Bündnis für Grafing e.V. vom 24.01.2020;
Beschluss über die Anschaffung eines Lastenrades zum Verleih durch die Stadt Grafing
14. Informationen
15. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung

- **Grafringer Stadthalle**

Eine Bürgerin erkundigte sich nach dem Sachstand zur Stadthalle. Bis Ende 2020 muss sich der Stadtrat entscheiden, ob die Stadthalle saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden soll. Bis dahin kann der Betrieb weiter fortgeführt werden.

- **Obdachlose in Grafing**

In Grafing gibt es seit kurzer Zeit einen Obdachlosen. Wo kann er Hilfe finden? Die Stadtverwaltung ist bereits ins Gespräch mit dem Mann getreten. Hilfe und eine Unterkunft wurden angeboten. Doch der Betroffene selbst lehnt eine Unterkunft ab. Er lebt seit über 20 Jahren auf der Straße und will es auch weiterhin.

- **Kindergarten St. Elisabeth**

Durch die Starkregenfälle in den vergangenen Tagen hat sich die Situation im Kindergarten St. Elisabeth wieder zugespitzt. Der Garten steht unter Wasser, die Pumpen laufen. Die zur Sitzung zahlreich erschienene Elternschaft hat Fotos zur Situation mitgebracht und dem Stadtrat vorgelegt.

Die Verwaltung bedauert die Situation. Die Planungsleistungen für ein Gutachten sind bereits vergeben. Es wird auf Ergebnisse gewartet. Erst wenn gesicherte Erkenntnisse vorliegen, wie sich ein Kanalbau auf die umliegenden Häuser und das Stadtgebiet auswirkt, können bauliche Maßnahmen ergriffen werden.

Die Leiterin des Kindergartens dankte dem Stadtrat für die vielfältige Unterstützung. Ferner brachte sie ihre Bitte zum Ausdruck, dass der Stadtrat der gewünschten Umwandlung des Kindergartens (vgl. TOP 4) zustimme.

- **Geplante Tankstelle in Grafing**

Vertreterinnen der Fridays-for-Future-Bewegung in Grafing erkundigten sich nach dem Sachstand zur geplanten neuen Tankstelle in Grafing. Der Stadtrat hat hier noch keine Entscheidung getroffen. Das Projekt wurde bislang nur im Bauausschuss präsentiert und verschoben: So soll erst ein Gespräch zwischen Investor, Betreiber und dem Stadtrat stattfinden. Ein 3-D-Modell zur Tankstelle ist geplant. Die Verwaltung wies darauf hin, dass sich die Tankstelle auf erneuerbare Energien spezialisieren will.

Angefragt wurde außerdem, wie die Klimastandards in den Projekten der Stadt nun umgesetzt werden. Die Sitzungsleiterin erklärte, dass unter jeder Beschlussvorlage der Verwaltung ein Feld mit „Klimavorbehalt – ja oder nein“ eingefügt wird.

Anmerkung der Verwaltung: Bauen ist jedoch leider grundsätzlich schlecht für das Klima.

TOP 2

Genehmigung der Niederschriften aus den Sitzungen des Stadtrates nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO:

- der 67. öffentlichen Sitzung vom 05.11.2019
 - der 68. öffentlichen Sitzung vom 03.12.2019
-

- Das Protokoll der 67. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.11.2019 wurde am 24.01.2020 in das Gremieninfo eingestellt.
- Das Protokoll der 68. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 03.12.2019 wurde am 05.11.2019 in das Gremieninfo eingestellt.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Vom Stadtrat wurden die Niederschriften

- der 67. öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 05.11.2019 sowie
 - der 68. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 03.12.2019
- einstimmig genehmigt.

TOP 3

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

Nachdem die Gründe für die Behandlung in der nicht öffentlichen Sitzung weggefallen sind, wurden von der Ersten Bürgermeisterin folgende Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt gegeben (Art.52 Abs. 3 GO)

62. Sitzung des Stadtrates vom 04.06.2019

TOP 13

Feuerwehrwesen;

Beschaffung einer neuen Drehleiter für die FFW Grafing

Der Stadtrat beschloss, das Hubrettungsfahrzeug für die Feuerwehr Grafing nach vorliegenden Ausschreibungsergebnissen zu beschaffen und in Auftrag zu geben.

Danach erhält die Firma Magirus GmbH aus Ulm den Zuschlag für das Fahrgestell von Mercedes Benz zum Preis von 112.484,75 EUR brutto und den Zuschlag für den Aufbau Hubrettungssatz zum Preis von 578.104,40 EUR brutto. Den Zuschlag Beladung erhält die Firma Stirner GmbH zu einem Preis von 25.500,62 EUR brutto.

Im Finanzplan für das Jahr 2020 sind 700.000 EUR eingestellt.

Die Maßnahme wird mit einem Zuschuss des Freistaates Bayern in Höhe von 225.000 EUR gefördert. Auch diese Mittel sind im Finanzplan für den Haushalt 2020 eingestellt.

TOP 9

Vollzug der Marktsatzung

Besetzung des Marktmeisters für die Organisation und Durchführung des städtischen Frühjahrs- und Herbstmarktes

Der Stadtrat nahm den Sachvortrag zur Kenntnis und beschloss, die beiden Bewerber, Herrn Ronny Albrecht und Herrn Rudolf Klinger, als gleichberechtigte Marktmeister für die Organisation und Durchführung des städtischen Frühjahrs- und Herbstmarktes zu besetzen. Die unterschiedlichen Aufgaben und das Honorar in Höhe von 1.000 EUR pro Markt werden sich die beiden Marktmeister teilen.

TOP 4

Kindertagesstätten;

Umwandlung einer Kindergartengruppe in eine Krippengruppe im Kinderhaus St. Elisabeth

Die Sitzungsleiterin erläuterte die folgende, am 28.01.2020 zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage.

Das Kinderhaus St. Elisabeth ist seit November 2012 nach Erweiterung und Neubau in Betrieb. Es wurden 4 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen eingerichtet. Die 4 Krippengruppen wurden nach dem Programm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008–2013“ mit 1.194.000 EUR sehr hoch gefördert. Für die beiden Kindergartengruppen wurde eine Zuwendung nach Art. 10 FAG über 190.000 EUR gewährt. Der Verwendungsnachweis wurde am 17.10.2013 gestellt und die Einrichtung unter der Trägerschaft der Katholischen Kirche in Betrieb genommen.

Schon bald nach der Inbetriebnahme zeigte sich, dass die Aufteilung des Betriebs in 4 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen pädagogisch nicht sinnvoll ist und auch nicht zum Konzept der Einrichtung passt. Die Krippenkinder der vier Krippengruppen belegten nach dem Wechsel in die Kindergartengruppe mit dem 3. Geburtstag alle Kindergartenplätze. Neue Kinder aus dem angrenzenden Stadtteil „Goldberg“ und auch aus Grafing-Bahnhof, die nicht in die Krippe gehen, sondern erst als Kindergartenkinder in die Betreuungseinrichtung aufgenommen werden wollen, finden keinen Platz in der Einrichtung. Deswegen wurde anfangs eine Mischgruppe bestehend aus Kindergartenkindern und Krippenkindern eingerichtet.

Der Träger beantragte im gleichen Jahr die Umwandlung einer Krippengruppe in eine Kindergartengruppe, mit dem Ziel einer Aufteilung in 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen. Mit Schreiben vom 08.04.2014 haben wir diesen Wunsch der Kindergartenaufsicht im Landratsamt gemeldet. Nach einer Kontaktaufnahme mit der Regierung hat sich diese mit einer vorübergehenden Belegung von Krippenplätzen durch Kindergartenkinder einverstanden erklärt. Voraussetzung war die Deckung des Bedarfs an Krippenplätzen im Gemeindegebiet.

Nachdem dies der Fall war, wurde die vierte Krippengruppe entgegen der Förderung in eine Kindergartengruppe umgewandelt. Seit dem Kindergartenjahr 2014/2015 läuft der Betrieb der Einrichtung erfolgreich mit 3 Krippengruppen und 3 Kindergartengruppen.

Nach wiederholten Versuchen seitens der Verwaltung, die Einrichtung mit der pädagogisch sinnvollen und vom Betreiber erwünschten Aufteilung von 3:3 weiterbetreiben zu können, teilte die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 22.10.2019 mit, dass sie sich nicht mit der dauerhaften Umwandlung einer Krippengruppe in eine Kindergartengruppe einverstanden erklärt. Sollten die Plätze weiterhin umgewandelt bleiben, wäre die Förderung anteilig zurückzufordern.

Die Zweckbindung der Förderung war auf eine Laufzeit von 25 Jahren festgelegt. Die ersten beiden Jahre des Betriebs entsprachen der Zweckbindung. Somit wäre die Zuwendung zeitanteilig für 23 Jahre zurückzuzahlen, während die Förderung für eine Kindergartengruppe für 23 Jahre in Abzug gebracht werden müsste.

In der Sitzung vom 10.12.2019 berechnete die Verwaltung eine Rückzahlungssumme in Höhe von 243.386 EUR. Diese errechnete Rückzahlungssumme beruhte auf einer Summe von 187.220 EUR; zzgl. einer Verzinsung mit 6% für 5 Jahre seit dem Kindergartenjahr 2014/2015.

Der Stadtrat beschloss daraufhin den Tagesordnungspunkt zu vertagen, und beauftragte die Verwaltung mit der Regierung von Oberbayern nachzuverhandeln.

Nach einer Rückfrage seitens der Bürgermeisterin bei der Regierung von Oberbayern stellte sich heraus, dass die in der Beschlussvorlage genannte und durch die Kämmerei berechnete Rückzahlungssumme falsch ist, da die Verzinsung niedriger liegt und eine eventuell zurückzuzahlende Fördersumme auch mit einem eventuellen FAG-Zuschuss verrechnet werden müsse. Die Rückzahlung und die Berechnung der zurückzuzahlenden Fördergelder ist eine für die Regierung von Oberbayern „einmalige Konstellation“, die noch Zeit in Anspruch nimmt.

Die Neuberechneten Zahlen liegen unter Umständen erst kurz vor der Sitzung vor.

Trotzdem muss jetzt eine Entscheidung gefällt werden, um der Kindergartenleitung und den Eltern Sicherheit über die künftige Gruppenzusammensetzung zu geben.

Die Frage ist,

- ob die Gruppenaufteilung 3:3 im Haus für Kinder St. Elisabeth beibehalten werden soll, mit der Konsequenz der Rückzahlung des Förderanteils,
- oder, ob mit dem Kindergartenjahr 2020/2021 eine Umstellung auf 4 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen gemäß der Förderung von 2012 erfolgen soll.

Eine Umstellung auf 4 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen hätte zur Folge, dass bis zu 20 Kindergartenkinder zum September 2020 die Einrichtung wechseln müssten, da die Regierung im nächsten Kindergartenjahr keinesfalls eine Mischgruppe akzeptiert.

Derzeit besuchen 75 Kinder die 3 Kindergartengruppen. Hiervon werden voraussichtlich ca. 29 Kinder im September 2020 in die Schule wechseln. Das heißt, dass sich eine Kindergartengruppe auflösen wird. Doch werden gleichzeitig ca. 20 Kinder aus den 3 Krippengruppen in den Kindergarten wechseln wollen, mit der Folge, dass im September 2020 ca. 66 Kinder im Kindergarten von St. Elisabeth wären. Da aber nur 50 Kindergartenplätze angeboten werden dürfen, müsste ca. 16 Kindern gekündigt bzw. die Aufnahme in eine Kindergartengruppe abgelehnt werden.

Mit dem Kindergartenjahr 2020/2021 wird die Kinderbetreuungsstätte Am Dobelweg 23 mit einer Krippengruppe und einer Kindergartengruppe vom Bay. Roten Kreuz eröffnet. Diese Einrichtung könnte den Eltern der Kindergartenkinder angeboten werden.

Die gute Nachricht von der Regierung von Oberbayern kam kurz vor der Sitzung:

Die Regierung hat eingewilligt auf die Rückzahlung der Förderung zu verzichten. Auf die Stadt werden deshalb keine Kosten zukommen. Dies konnte die Verwaltung in der Sitzung bekannt geben.

Dass der Stadtrat in seiner Sitzung vom 10.12.2019 „Mut zur Vertagung des Tagesordnungspunktes“ gezeigt hatte, wurde in der **Diskussion** fraktionsübergreifend gelobt. Denn erst durch die Nachverhandlung verzichtet die Regierung von Oberbayern auf die Rückzahlung der Förderung.

Ursprünglich sollte die Stadt Grafing die gezahlten Förderbeträge in Höhe von 250.000 EUR zurückzahlen, wenn der Kindergarten St. Elisabeth seine dritte Kindergartengruppe nicht in eine Krippengruppe umwandle. Die Erste Bürgermeisterin konnte infolge einen Verhandlungserfolg für Grafing verbuchen.

Beschluss:**Ja: 23 Nein: 0**

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Stadtrat einstimmig, die Betriebsträgerschaft über das Kinderhaus St. Elisabeth der Katholischen Pfarrkirchenstiftung St. Ägidius Grafing rückwirkend mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen anzubieten.

Die Stadtverwaltung wurde ermächtigt, die Vereinbarung mit der Katholischen Pfarrkirchenstiftung vom 20.11.2012 auf den Betrieb von 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen abzuändern.

Anwesend 24

Der Stadtrat Herr Thomas Huber (MdL) ist zur Sitzung erschienen.

TOP 5

Antrag; Bürgerantrag zum Bahnlärm in Grafing-Bahnhof

Die Sitzungsleiterin erläuterte den folgenden, am 13.01.2020 zur Verfügung gestellten Bürgerantrag.

Bürgerantrag vom 20.11.2019 für eine aktive Gemeindepolitik zur Minderung des Bahnlärms in Grafing Bahnhof und Umgebung

Bis 2027 sollen an der im Bundesschienenwegeausbaugesetz als Ausbaustrecke gelisteten Strecke 2-009-V03 ABS/NBS (München – Rosenheim – Kiefersfelden – Grenze D/A (-Kufstein)) durch die „Digitalisierung der Schiene“, d.h. durch die Einführung des elektronischen Zugsteuerungssystems European Train Control System (ETCS)(1) die technischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den erwarteten Anstieg des Transitverkehrs als Folge der Eröffnung des Brenner-Basistunnels (BBT) bewältigen zu können. Für Grafing Bahnhof und Umgebung bedeutet dies, dass statt der jetzt schon bis zu 499 (5) Züge pro Tag 20 – 35 % mehr Züge und diese mit höherer Geschwindigkeit durch den Ort fahren werden, wodurch die Bevölkerung einer nicht mehr erträglichen Belastung und Gesundheitsgefährdung ausgesetzt wird.

Die Unterzeichner dieses Schreibens bitten daher den Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- a. Die Stadt Grafing fordert das Bundesministerium für Verkehr (BMVI), das Eisenbahn-Bundesamt (EBA), den Freistaat Bayern und die DB Netz AG dazu auf,
 1. Vor Inbetriebnahme von ETCS an der Bestandsstrecke des Nordzulaufs zum Brennerbasistunnel bis zum Jahr 2027 Maßnahmen der Lärmvorsorge zu beschließen und zu realisieren.
 2. Diese Lärmvorsorgemaßnahmen als Vollschutz, zumindest nach „Neubau-Standard“ zu erstellen.
- b. Die Stadt Grafing protestiert entschieden gegen die Pläne des Bundesministeriums für Verkehr (BMVI) und der DB Netz AG, auf den besonderen S-Bahn-Gleisen einen Mischverkehr mit Nicht-S-Bahnen einzurichten. Sie bittet die Bayerische Staatsregierung als Garant des Schienenpersonen-nahverkehrs, alles ihr Mögliche zu tun, um dies und die damit einhergehende Verschlechterung der Pünktlichkeit und Attraktivität des S-Bahn-Verkehrs vollständig und dauerhaft zu verhindern.

Begründung:

Zu a) Ein Anspruch auf Lärmvorsorge resultiert daraus, dass die Einführung von ETCS auf der Ausbaustrecke als wesentliche Änderung des Schienenwegs aufzufassen ist.

Diese Bewertung ergibt sich aus den Kriterien, die das BVerwG in seinem Urteil vom 18.07.2013, Az. 7 A 9.12 juris RN 22, zur Auslegung des Begriffs des „erheblichen baulichen Eingriffs“ i.S.d. § 1 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 sowie §1Abs.2 Satz 2 der 16.BlmSchV entwickelt hat (Anlage 1).

Mit der Einführung von ETCS wird nicht nur eine kürzere Zuzufolge, sondern auch eine Erhöhung der Geschwindigkeiten der Güterzüge auf bis zu 120 km/h sowie der Personenzüge auf 230 km/h ermöglicht. Daraus ergibt sich eine Lärmzunahme von mehr als 3 dB(A), oder auf mehr als 70/60 dB(A) tags/nachts, oder bei 70 dB (A) tags oder 60 dB (A) nachts über diesen jeweiligen Wert hinaus (siehe Verkehrslärmschutzverordnung § 1 Anwendungsbereich (16.BlmSchV, Anlage 6)).

Zu b) In den verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren gegen den S-Bahn-Ausbau zwischen Zorneding und Grafing Bhf. vor dem Bayer. Verwaltungsgerichtshof machte der Vertreter der beklagten Bundesrepublik Deutschland im Schreiben vom 31.8.1994 an das Gericht die rechtsverbindliche Zusage, dass Nicht-S-Bahnen nur bei größeren Betriebsunregelmäßigkeiten im Ausnahmefall die besonderen S-Bahn-Gleise benutzen würden (Anlage 7).

Wir erwarten, dass sich der Bund an diese Zusage hält.

Erklärungen zum Text:

- (1)ETCS ermöglicht höhere Geschwindigkeiten bei Güterzügen (90/100 kmh – 120 kmh) (Anlage 2, Seite 129) und Personenzüge (160kmh – 230 kmh) (Anlage 3, Seite 3 von 3) sowie 20 – 35 % Mehrverkehr (Anlage 4 / Anlage 5)*
- (2)Bei Lärmvorsorge müssen die Schutzmaßnahmen bei Inbetriebnahme der ausgebauten Strecke bereits fertiggestellt sein (geltende Rechtsprechung).*
- (3)Vollschutz heißt, dass die Grenzwerte der 16.BlmSchV durch aktive Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden, kein Verweis auf passiven Lärmschutz*
- (4)Neubau-Standard heißt, dass die Grenzwerte der 16. BlmSchV durch aktive Lärmschutzmaßnahmen weitgehend eingehalten werden, in einzelnen Fällen kann zusätzlicher passiver Lärmschutz erforderlich sein.*
- (5)Maximale Zugzahlen pro Tag laut Auskunft der DB Netz AG vom 30.9.2019 auf eine UIG-Anfrage (Anlage 8)*

Usw.

Nach dem Sachvortrag durch die Erste Bürgermeisterin machte der Stadtrat in seiner ausführlichen **Beratung** deutlich, dass er den Bürgerantrag zur Minderung des Bahnlärms in seinen Grundzügen einstimmig unterstützt.

Das Thema soll künftig verstärkt und regelmäßig auf die Agenda der Stadtratssitzungen gesetzt werden. Auf künftige Entwicklungen auf Bundesebene will man zeitnah reagieren können. Deshalb wird auch eine Kooperation mit dem Arbeitskreis Bahnlärm und den Nachbargemeinden gesucht. Die Gemeinden Kirchseeon, Zorneding, Haar und der Landkreis Ebersberg unterstützen bereits den wortgleichen Antrag des Arbeitskreises „Bahnlärm“.

Ein Vertreter der Deutschen Bahn soll, wenn möglich, im Stadtrat berichten.

Die Stadt Grafting b.M. setzt auf eine gute Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr (BMVI) und der DB Netz AG. Deshalb wurde vorgeschlagen über den Punkt 2 (im Bürgerantrag Punkt b) getrennt abzustimmen. Er wurde vereinzelt als zu hart formuliert empfunden. Der Stadtrat entsprach dem Wunsch nach einer getrennten Abstimmung.

Zudem besteht der dringliche Wunsch nach einem konkreten Ansprechpartner zum Thema „Bahnlärm“ innerhalb der Stadtverwaltung. Die Erste Bürgermeisterin nahm und nimmt den Fall als Chefsache an, für Fragen aus der Bevölkerung wird ein Ansprechpartner bestimmt.

Beschluss:

Ja: 24 Nein: 0

Nach Sachvortrag und ausführlicher Diskussion beschloss der Stadtrat einstimmig, wie folgt:

- 1. Die Stadt Grafting fordert das Bundesministerium für Verkehr (BMVI), das Eisenbahn-Bundesamt (EBA), den Freistaat Bayern und die DB Netz AG dazu auf,**
 - a. Vor Inbetriebnahme von ETCS an der Bestandsstrecke des Nordzulaufs zum Brennerbasistunnel bis zum Jahr 2027 Maßnahmen der Lärmvorsorge zu beschließen und zu realisieren.**
 - b. Diese Lärmvorsorgemaßnahmen als Vollschutz, zumindest nach „Neubau-Standard“ zu erstellen.**

Beschluss:

Ja: 24 Nein: 0

Nach Sachvortrag und ausführlicher Diskussion beschloss der Stadtrat einstimmig, wie folgt:

- 2. Die Stadt Grafting protestiert entschieden gegen die Pläne des Bundesministeriums für Verkehr (BMVI) und der DB Netz AG, auf den besonderen S-Bahn-Gleisen einen Mischverkehr mit Nicht-S-Bahnen einzurichten. Sie bittet die Bayerische Staatsregierung als Garant des Schienenpersonen-nahverkehrs, alles ihr Mögliche zu tun, um dies und die damit einhergehende Verschlechterung der Pünktlichkeit und Attraktivität des S-Bahn-Verkehrs vollständig und dauerhaft zu verhindern.**

Beschluss:

Ja: 24 Nein: 0

Ferner beschloss der Stadtrat, dass die Stadtverwaltung einen festen Ansprechpartner zum Thema „Bahnlärm“ speziell für die Bevölkerung bestimmt. Der Stadtrat ist regelmäßig über den aktuellen Sachstand zu unterrichten.

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Städtebauliches Sanierungsverfahren "Altstadtbereich";

Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) vom 16.03.2003 durch Anpassung der Grenzen des Sanierungsgebietes;

Satzungsbeschluss (§ 142 BauGB)

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung durch den Vertreter der Verwaltung vorgestellt und erläutert.

Eingangs wurde auf den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 17.12.2019, TOP 10 verwiesen.

Im Rahmen des städtebaulichen Sanierungsverfahrens wurde mit dem Erlass der städtebaulichen Sanierungssatzung vom 16.10.2003 das Sanierungsgebiet festgelegt.

Im mit der Satzung festgelegten Geltungsbereich wurde damit die Anwendbarkeit des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB) ermöglicht. Gleichzeitig ist die förmliche Festsetzung die Grundvoraussetzung für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen im Städtebauförderungsprogramm.

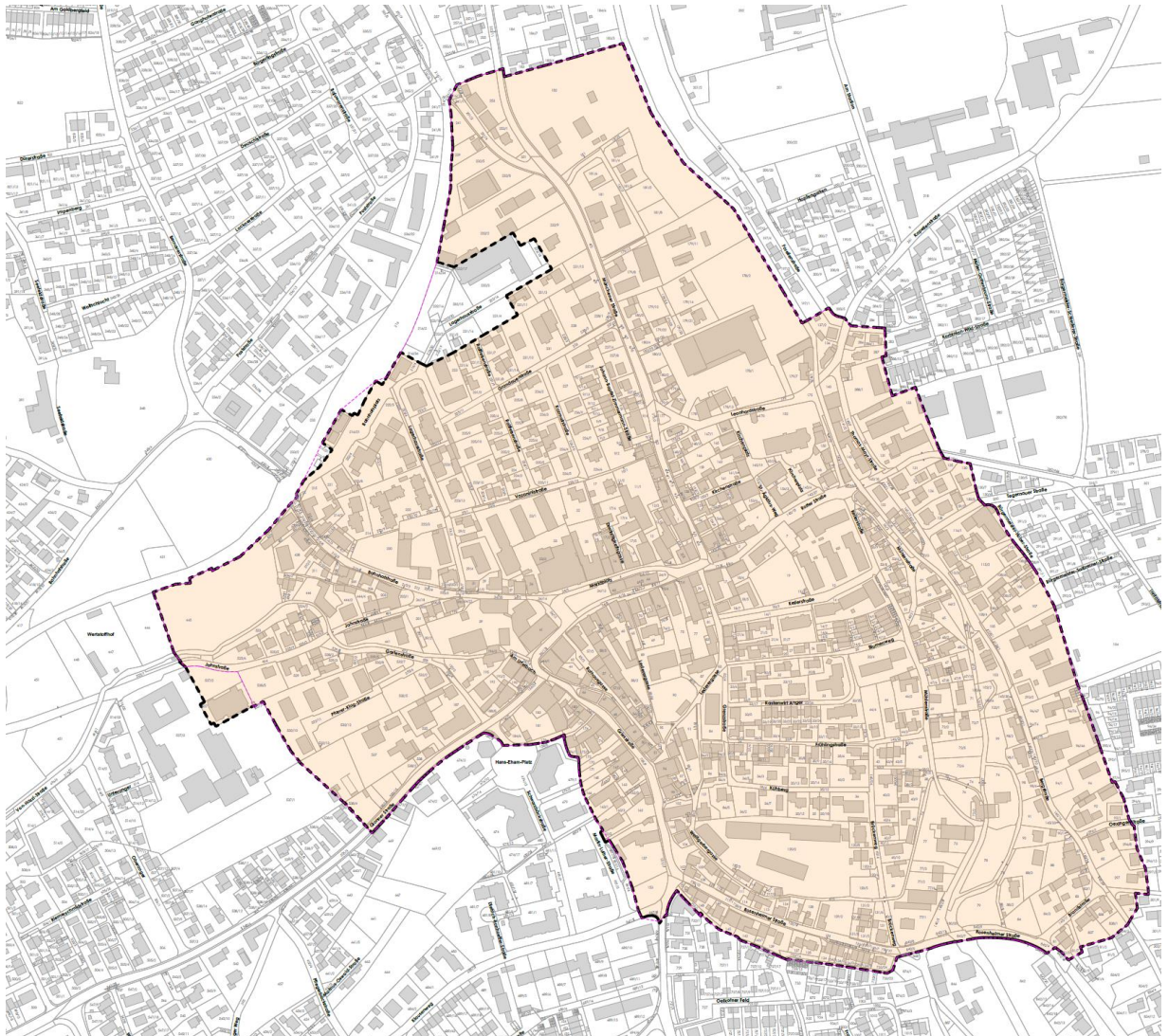
Für den Geltungsbereich wurde die Durchführung des Sanierungsverfahrens im vereinfachten Verfahren festgelegt (§ 142 Abs. 4 BauGB); die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB wurden ausgeschlossen.

In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche städtebauliche Sanierungsmaßnahmen mit Förderung durch Städtebaufördermittel realisiert. Zu nennen sind insbesondere die kürzlich abgeschlossene Sanierung des Bereichs Rotter Straße mit dem oberirdischen Parkplatz und der öffentlichen Tiefgarage und das ehemalige BayWa Gelände (Lagerhausstraße). Für die Zukunft sind weitere umfangreiche Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Verkehrsführung (Gartenstraße / Innere Bahnhofstraße) und des Marktplatzes vorgesehen.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde der bisherige Städtebauliche Rahmenplan in den städtebaulich wichtigen Bereichen nochmals untersucht und fortgeschrieben. Insbesondere wurde auch der Erhalt und die Sanierung der Stadthalle als wichtiges Zukunftsprojekt erkannt. Dieser Bereich war bisher noch nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen und ist im Rahmen der gegenständlichen Änderung jetzt einzubeziehen.

Das übrige Gebiet bleibt im Wesentlichen unverändert. Lediglich das ehemalige BayWa-Gelände (Lagerhausstraße) wird aus dem Sanierungsgebiet ausgenommen, da mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Sanierung in diesem Bereich abgeschlossen ist.

Die Sanierungssatzung ist ausschließlich hinsichtlich der Festsetzung des Sanierungsgebietes zu ändern. Die sonstigen Regelungen und Festsetzungen bleiben unverändert.



Über den Tagesordnungspunkt wurde ohne **Diskussion** abgestimmt.

Beschluss:**Ja: 24 Nein: 0**

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses einstimmig:

1. Die gemäß § 142 Abs. 3 BauGB für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung beschlossene Sanierungssatzung in der Fassung vom 16.10.2003 wird wie folgt geändert:

**1. Änderungssatzung der Stadt Grafing b.M.
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im Altstadtbereich
(Sanierungssatzung – 1. Änderung)
vom**

§ 1

Der Geltungsbereich gem. § 1 Abs. 2 der Sanierungssatzung in der Fassung vom 16.10.2003 wird geändert. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke, die im anliegenden Lageplan (Maßstab 1 : 2000) innerhalb der festgelegten Abgrenzung liegen.

Die Sanierungssatzung bleibt im Übrigen unverändert.

§ 2

Die 1. Änderung der Sanierungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Die Grenzen des Sanierungsgebietes werden wie folgt beschlossen (Lageplan zur Sanierungssatzung – 1. Änderung:
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung der Sanierungssatzung gem. § 143 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung

a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilbaugebiet (Gustl-Waldau-Straße)

b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilbaugebiet (Münchener Straße)

Die Beschlussvorlage wurde am 28.01.2020 in das Gremieninfo eingestellt.

Eingangs verwies die Erste Bürgermeisterin auf den Beschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 28.01.2020: der **Tagesordnungspunkt** wurde vom Gremium **verschoben**. Es bestand der dringliche Wunsch nach einem Ortsbesichtigungstermin, einem Gespräch mit dem Investor sowie einem 3-D-Modell. Die Sitzungsleiterin empfahl dem Stadtrat deshalb ebenfalls die Vertagung.

Vorhabenbeschreibung



Seit ca. 20 Jahren wird von einem örtlichen Unternehmer ein geeigneter Standort für die Errichtung einer neuzeitlichen Tankstellenanlage in Grafing gesucht.

Ausgangspunkt waren die bekannten Planungen über die Neuordnung des örtlichen Straßennetzes durch Verlegung der bisher die Ortsmitte durchlaufenden Staats- und Kreisstraßen. Hier wird der Bedarf gesehen, die Tankstellenversorgung an das sich verändernde Straßennetz anzupassen. Innerstädtische Tankstellenanlagen werden aufgrund der sich verlagernden Verkehrsströme und zur Vermeidung eines entsprechenden Zielverkehrs langfristig an Bedeutung verlieren. Gerade für den Schwerverkehr (LKW) sind die innerörtliche Tankstellen nur bedingt geeignet.

Hinzu kommt das notwendige Angebot alternativer Treibstoffversorgungen, die auch einen zusätzlichen Flächenbedarf auslösen.

Die langjährige Untersuchung von Standortmöglichkeiten zeigte, dass in Grafing nur wenige Standorte bestehen, die aus verkehrlicher und auch wirtschaftlicher Sicht für die Errichtung von Tankstellen vertretbar sind. Gerade die ursprüngliche Absicht eines Neubaustandes an der Ostumfahrung, der dauerhaft verkehrsreichsten und verkehrsbedeutsamsten Straße im örtlichen Straßennetz, wurde verworfen.

Weder existieren an der Ostumfahrung städtebaulich verträgliche Standorte, noch sind die Zufahrten für eine direkte Anbindung an die Staatsstraße (Straßentankstelle) rechtlich durchsetzbar.

In der Folge fanden bereits im Jahr 2003 erste Grundstücksverhandlungen statt für eine Ansiedlung im Umfeld des Gewerbegebiets an der äußeren Münchener Straße. Damals bestanden seitens des Unternehmers sehr konkrete Überlegungen für die Entwicklung einer Tankstelle als Teil einer großflächigen Gewerbeansiedlung gemeinsam mit weiteren Gewerbebetrieben (vorrangig Handelsunternehmen). Im Blick war dabei eine Standortentwicklung an der Ostseite der Münchener Straße, also östlich des Autohauses Grill. Im Rahmen einer informellen Standortabstimmung mit der Stadt Grafing b.M. hat der Bau-, Werk- und Umweltausschuss in der Sitzung am 29.04.2003 erklärt, dass eine entsprechende Ansiedlung unterstützt wird. Die Ansiedlung ist dann aber gescheitert, weil die entsprechenden Flächen (verschiedener Eigentümer) entgegen den Vorgesprächen nicht verfügbar wurden.

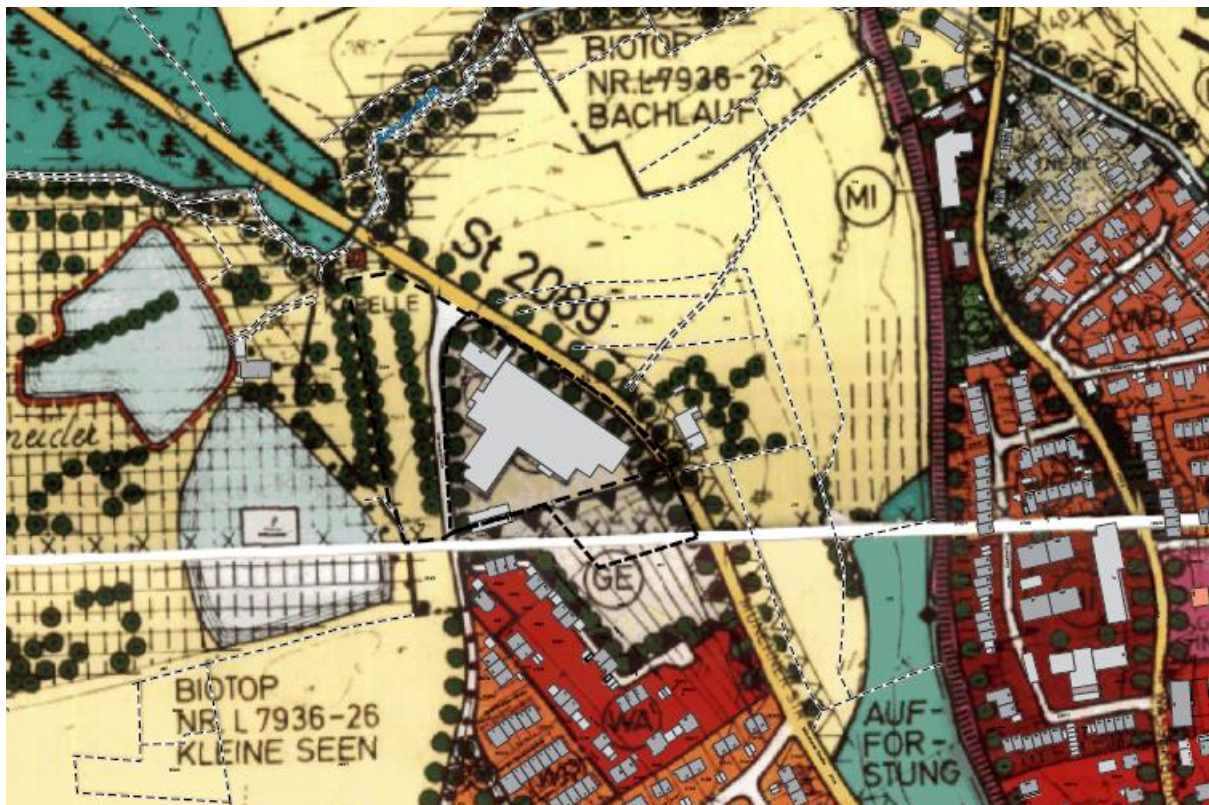
Jetzt erfolgte eine Einigung mit den Grundstückseigentümern Fl.Nrn. 301 und 308 der Gemarkung Grafing über eine zusammenhängende Fläche von ca. 4.500 m² südlich des gewerblichen Parkplatzes des Netto-Marktes an der äußeren Münchener Straße. Gleichzeitig sollen die umliegenden Restflächen für eine Wohnbebauung entwickelt werden (vgl. hierzu auch schon den Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2017).

Aufgrund der Außenbereichslage der ca. 11.000 m² großen unbebauten Fläche (hier ist der ca. 3000 m² große Parkplatz einbezogen, dem keine bereichsprägende Wirkung zukommt) kann die Bebaubarkeit nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Flächennutzungsplan

Im Bereich des geplanten Tankstellenbetriebs sind die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 im Flächennutzungsplan der Stadt Grafing b.M. als Gewerbeflächen dargestellt und für eine entsprechende gewerbliche Baulandausweisung damit bereits vorbereitet (§ 8 BauGB). Die südlich anschließende Fläche bis zum Siedlungsrand (Bebauung Lena-Christ-Straße) ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch die bestehende Flächennutzungsplandarstellung als gewerbliche Baufläche ist die beantragte Gewerbeentwicklung bereits das Ergebnis einer abgewogenen Planungsentscheidung. Anders als bei der erstmaligen Neuentwicklung von Gewerbebeständen entfällt damit die Anforderlichkeit, Standortalternativen zu untersuchen. Die Aufstellung des begehrten Bebauungsplans für die Ausweisung eines ca. 4.500 m² großen Gewerbegebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Münchener Straße Nord“ entspricht damit dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB).



Lärmschutz

Entscheidende Bedeutung kommt bei der Bauleitplanung im dortigen Teilraum dem Optimierungsgebot zu (§ 50 BImSchG), wonach ein Nebeneinander von sich gegenseitig störenden Nutzungen so weit wie möglich zu vermeiden ist.

Das zentrale Problem des betreffenden Gewerbestandorts liegt in seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu künftigen Wohnbauflächen bzw. zur bestehenden Wohnbebauung im reinen Wohngebiet im Süden (Lena-Christ-Straße). Das erschwert die tatsächliche Ausweisung der gewerblichen Baufläche für ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet erheblich. Gerade die übliche Aufstellung eines Angebots-Bebauungsplans mit der dann zu berücksichtigenden Bandbreite an gesetzlich zulässigen Nutzungsarten (§ 8 Abs. 2 BauNVO) führt zu einer kaum zu bewältigenden Lärmkonfliktsituation.

Hinzu kommt die bestehende Vorbelastung durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet. So wurden bereits im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Münchener Straße“ Lärmkontingente (DIN 45691) festgesetzt, die die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der an der umliegenden Wohnbebauung durch die Gesamtlärmimmissionen der bereits bestehenden und künftig (Flächennutzungsplan) noch möglichen Gewerbebetriebe begrenzt. Das schließt regelmäßig die Ansiedlung von üblichen (wesentlich störenden) Gewerbebetrieben auf der gegenständlichen Fläche aus. Im Rahmen der Lärmkontingentierung im Bebauungsplan 2017 wurde für diese südliche Gewerbefläche Fl.Nr. 306 ein Emissionskontingent von 54 dB(A) in der Tagzeit berücksichtigt. Für die sensible Nachtzeit besteht dagegen praktisch keine Nutzungsmöglichkeit mehr aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung. Es kommen damit – nach derzeitigem Beurteilungsstand – nur Betriebsansiedelungen in Betracht, die keine gewerbliche Nutzung in der Nachtzeit vorsehen.

Die Bewältigung der Lärmkonflikte im unmittelbaren Nebeneinander kann nur dann gelingen, wenn unter Kenntnis eines konkreten und damit im Detail bekannten Betriebsgeschehens die Ausweisung als (betriebsbezogenes) Gewerbegebiet erfolgt, und zwar gemeinsam mit dem Wohngebiet. Nur mit einem nutzungs- und situationsgerechten Bebauungsplan kann also hier ein funktionierender Ausgleich geschaffen werden.

Hier stellt die Errichtung einer Tankstelle ein realistisches Szenario dar, das eine erfolgreiche Bebauungsplanaufstellung erwarten lässt. So handelt es sich bei einer Tankstelle um eine typischerweise nicht störende Nutzungsart, die als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb auch in Mischgebieten allgemein zulässig ist (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO). In besonderen Fällen können Tankstellen sogar in Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO). Mit dieser das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungsart kann eine gewerbliche Nutzung an dieser sensiblen Nahtstelle zur unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung gelingen.

Ob es aber überhaupt gelingt, unter Beachtung des sehr engen Lärmkontingents das Vorhaben umzusetzen, kann erst nach Vorlage des schon zu diesem frühen Zeitpunkt unverzichtbaren Lärmgutachtens beurteilt werden. Andernfalls ist das Verfahren umgehend wieder einzustellen.

Ungeachtet der engen Betriebsbezogenheit des Bebauungsplans bestehen keine rechtlichen / verwaltungsorganisatorischen Vorteile durch Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans. Von der Anwendung des § 12 BauGB wird abgesehen.

Ideal ist in diesem Zusammenhang die Trennung der verkehrlichen Erschließung. Der lärmintensivere Tankstellenzufahrtsverkehr wird ausnahmslos über die Münchener Straße abgewickelt. Das Wohngebiet wird dagegen nur über die Gustl-Waldau-Straße erschlossen. Das verhindert nicht nur einen unerwünschten Querverkehr durch das Baugebiet, sondern ermöglicht auch eine optimierte Lärmabschirmung. Günstig ist auch die räumliche Lage des Gewerbegebiets im Nordosten zum Baugebiet. Damit ist es möglich, an den für die Grundrissausrichtung von Wohngebäuden weniger bedeutsamen Nordfassaden die Zulassung von offenbaren Fenstern oder von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen auszuschließen, soweit (etwa in den oberen Geschossebenen) mögliche Lärmschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet nicht mehr wirksam sind.

Zentrumsschutz

Zu ergänzen ist in diesem Zusammenhang auch, dass aufgrund der städtebaulichen Grundsatzentscheidungen der Stadt Grafing b.M. über die Sicherung der Innenstadt als zentralörtlicher Versorgungsbereich die Nutzung des Standorts an der äußeren Münchener Straße für den zentrumsrelevanten Einzelhandel, wie es immer wieder von Investoren versucht wird, abgelehnt werden muss. So enthält auch der dort bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußere Münchener Straße“ (wie übrigens auch die Bebauungspläne Gewerbegebiet Schammach 1 und 2) das Nutzungsverbot für zentrumsrelevante Einzelhandelsnutzungen.

Parkplatz

Als Teil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördliche Münchener Straße“ vom 11.03.2009 wurde auch der jetzige Parkplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 301 festgesetzt.

Mit der begehrten Bebauungsplanaufstellung soll versucht werden, die südliche Fahrspur des Parkplatzes als gemeinsame Zufahrt auch für die Tankstelle zu nutzen. Die dadurch entfallenden 20 Parkplätze an der Südseite sollen durch eine Verbreiterung des Parkplatzes im nördlichen Bereich auf das Grundstück Fl.Nr. 306 (Westseite) wieder zur Verfügung gestellt werden. Damit kann nicht nur eine flächensparende Umsetzung der Haupterschließung erfolgen und die ansonsten „gesperrte“ Nordfläche der Fl.Nr. 306 genutzt werden, sondern vor allem eine Verbesserung der Verkehrssituation an der Münchener Straße geschaffen werden. So wurde von der Straßenbauverwaltung noch im Rahmen des vorausgegangenen Bebauungsplanverfahrens (Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt 2006) für die Errichtung eines „Profi-Baumarktes“ eine Zu/Ausfahrt zur Münchener Straße kategorisch abgelehnt. Erst im nachfolgenden Bebauungsplan 2007 für das jetzige Gewerbegebiet konnte eine neue Zufahrt zur Münchener Straße erreicht werden.

Diese weist aber keine Linksabbiegespur auf und ist nur bedingt leistungsfähig und verkehrssicher. Für mögliche Intensivierungen der Handelsnutzungen ist die bestehende Zufahrt äußerst kritisch, ebenso bei Verkehrsmehrungen auf der Münchener Straße.

Für die geplante Tankstelle ist ohnehin eine Linksabbiegespur auf der Münchener Straße unverzichtbar. Die dafür notwendige Aufweitung macht bereits eine Anpassung des Bebauungsplans im Bereich des „Parkplatzes“ erforderlich und löst einen entsprechenden Grundstücksbedarf aus. Diese verbesserte Abbiegemöglichkeit macht es ggf. möglich, die bestehende Zufahrt zu entlasten oder ggf. sogar ganz aufzugeben.

Aus den erklärten Zusammenhängen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die gesamte Fläche der Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 zu erstrecken; der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördliche Münchener Straße“ ist zu ändern.

Wohngebietsausweisung; Bebauungsplanverfahren Fl.Nr. 306 (2017)

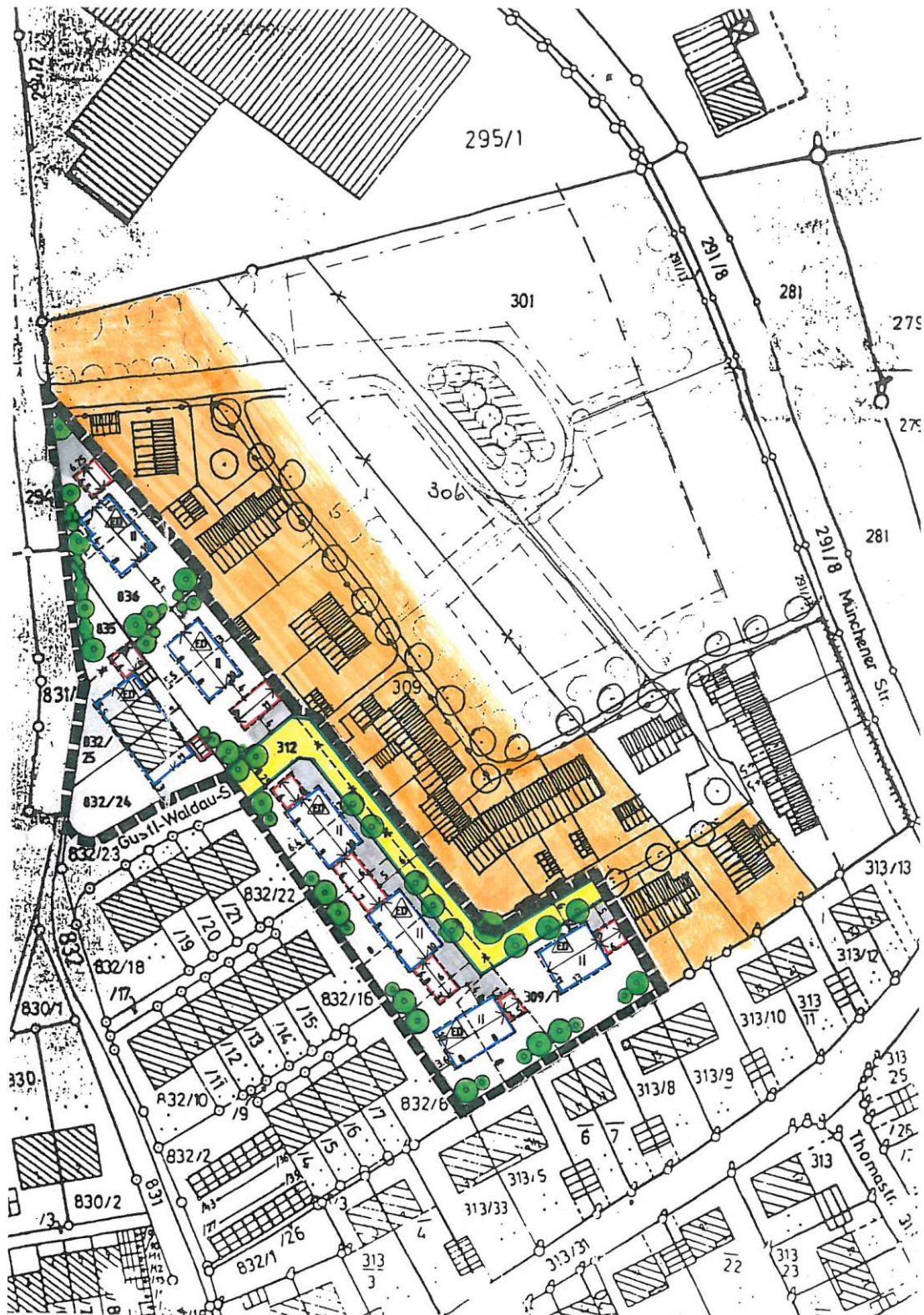
Mit Beschluss des Stadtrats vom 19.09.2017 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplans (Gustl-Waldau-Straße – BA 3) für die Errichtung von 2 Wohnhäusern beschlossen. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse haben die dortige Baulandentwicklung erschwert und verlangten die stufenweise Aufstellung von Bebauungsplänen. Um eine aufeinander abgestimmte (insbesondere auch zwischen Wohnen und Gewerbe) und ganzheitliche Siedlungsentwicklung sicherzustellen, wurde im Jahr 1991 für das gesamte Gebiet zwischen der Bernauer Straße und der Münchener Straße eine informelle Entwicklungsplanung durchgeführt als Grundlage für eine abschnittsweise Bebauungsplanung. Der Stadtrat hat am 02.12.1997 das Strukturkonzept vom März 1992 wieder aufgegriffen und als städtebauliches Gesamtkonzept für den dortigen Teilraum bestimmt. Hierbei handelt es sich um ein informelles Entwicklungskonzept (Strukturplanung), welches gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei künftigen Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen ist.

Für den westlichen Teilbereich wurde daraufhin der Bebauungsplan „Gustl-Waldau-Straße BA1“ vom 09.10.1998 aufgestellt. Der Bebauungsplan „**Gustl-Waldau-Straße (BA 1)**“ und **das Strukturkonzept** sind aus der nachfolgenden **Abbildung 1** ersichtlich.

Abbildung

1:



Mit dem 2. Bauabschnitt folgte dann am 12.10.2012 der nächste Planungsabschnitt („Gustl-Waldau-Straße BA2“). Der Bebauungsplan „**Gustl-Waldau-Straße (BA2)**“ ist für den Plan-
 teil aus der Abbildung 3 ersichtlich. Bereits anlässlich der Bebauungsplanänderung für den 2.
 Bauabschnitt an der Gustl-Waldau-Straße in den Jahren 2011/2012 wurde mit Schreiben
 vom 08.11.2011 die Erweiterung des Planungsgebiets auf die Fl.Nr. 306 beantragt. Aus pri-
 vaten Gründen wurde aber der Antrag dann wieder zurückgenommen.

Abbildung 3:



Jetzt ist neben der Ausweisung der Wohnbauflächen auf Fl.Nr. 306 auch die Errichtung von 2 weiteren Wohngebäuden auf der Fl.Nr. 301 geplant. Auch diese Bebauung entspricht vollständig den bisher erklärten Planungszielen (vgl. Strukturkonzept 1992) bzw. den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Städtebauliche Hinderungsgründe bestehen nicht. Hier gilt es in besonderem Maße aber auch auf die Verkehrslärmbelastung aus der Münchener Straße zu achten, was durch die Wertorientierung der Wohngebäude aber erreicht werden kann.

Die Erschließung der Grundstücke im südlichen Teil des Plangebiets erfolgt über die bestehende Gustl-Waldau-Straße. Die Straße wurde bereits beim 2. Bauabschnitt um eine Wendefläche verlängert. Langfristig ist eine Wegeverbindung für Fußgänger/Radfahrer (Mitbenutzung als Feuerwehrezufahrt) zur Münchener Straße vorgesehen, jedoch keine Straßenanbindung.

Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik

Hier erfolgt im bisherigen Außenbereich die Ausweisung von Wohnbauland. Inhaltlich ist der Anwendungsbereich des Grundsatzbeschlusses über die soziale Wohnungsbaupolitik der Stadt Grafing b.M. vom 15.11.2015 eröffnet. Gemäß den Vollzugsrichtlinien des Stadtrats 2017 erfolgt die inhaltliche Anwendung des Grundsatzbeschlusses nur, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden für

- a) mehr als 2 Wohngebäude oder
- b) eine Wohnbebauung mit mehr als 5 Wohnungen je Wohngebäude
- c) für eine Wohnbebauung mit einer zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt mehr als 350 m².

Es sind auch keine Wohngebäude oder die Wohnbebauung anzurechnen, für die auf Grundstücken der gleichen Eigentümer (oder Rechtsvorgänger) in anderen Bebauungsplänen im Gemeindegebiet der Stadt Grafing b.M. innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren einer Wohnbauausweisung erfolgt ist.

Nach der vorliegenden Planungsskizze werden diese Obergrenzen nicht überschritten und kommt die Bagatellgrenze zur Anwendung. Soweit sich die Planung abweichend davon verändert, ist über die Anwendung erneut zu entscheiden.

Verfahren

Der Teilraum ist zwar an drei Seiten von einer Bebauung umgeben und wird im Westen durch die Münchener Straße begrenzt. Aufgrund dieser siedlungsstrukturellen Gegebenheit ist es nicht ausgeschlossen, dass diese Flächen „innerhalb des Siedlungsbereichs“ liegen und damit den Anwendungsbereich des § 13a BauGB (Bebauungsplan zur Innenentwicklung) eröffnen. Die Rechtsprechung (vgl. BVerwG 04.11.2015) beschränkt aber den Anwendungsbereich sehr streng und schließt die Einbeziehung auf Außenbereichsflächen grundsätzlich aus. Dies gilt zumindest dann, wenn diese „jenseits der Grenze eines Siedlungsbereiches“ liegen. Die Rechtsfehlerfolge ist die Nichtigkeit des Bebauungsplans, da in der Folge die Umweltberichtspflicht verletzt wird.

Die örtliche Situation lässt eine gesicherte Einschätzung über die Anwendbarkeit des Bebauungsplans zur Innenentwicklung nicht zu. Im Zweifelsfall ist aber aufgrund der Interessen der Rechtsicherheit und Investitionssicherheit von der Aufstellung im beschleunigten Verfahren abzusehen. Die Bebauungsplanaufstellung hat im Regelverfahren zu erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Zur Ausweisung eines (eingeschränkten) Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO) auf der nördlichen Teilfläche und eines Allgemeinen Wohngebiets (§ 4 BauNVO) auf der südlichen Teilfläche wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Nettelkofen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Im Teilgebiet des Parkplatzes an der Nordseite wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördliche Münchener Straße (2017)“ geändert.
3. Planungsziel ist die Ansiedlung einer Tankstelle oder alternativ eines anderen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebs in unmittelbarer Nähe zur geplanten zusätzlichen Wohnbebauung im südlichen Grundstücksteil. Dem Lärmschutz, auch gegenüber der bereits vorhandenen Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Lärmvorbelastung (vorhandene Gewerbebetriebe) kommt zentrale Bedeutung zu.

4. Der Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2017 für die Ausweisung eines Wohngebiets auf dem Südteil der Fl.Nr. 306 der Gemarkung Nettelkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird aufgehoben.
5. Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses beauftragt (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
6. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens hat der Vorhabenträger bzw. die Grundstückseigentümer zu tragen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen (§ 121 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
7. Der Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik vom 15.11.2015 in der zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Fassung kommt für die geplante Wohngebietsausweisung zur Anwendung. Für den dort bestimmten Anteil der künftigen Bauflächen ist der verbilligte Verkauf an den noch zu bestimmenden Personenkreis mit sozial förderungswürdigen Wohnungsbedarf durch städtebaulichen Vertrag zu sichern (Vertragsmodell), soweit die Bagatellgrenze (Vollzugsrichtlinien zum Grundsatzbeschluss 2017) überschritten wird.

In der anschließenden **Diskussion** entsprach der Stadtrat der Verwaltungsempfehlung, den Tagesordnungspunkt zu verschieben (Vertagung). Es bestand der Wunsch nach einem Ortsbesichtigungstermin, einem Gespräch mit dem Investor sowie mit den umliegenden Grundstückseigentümern, den Anliegern und weiteren politischen Akteuren. Ein 3-D-Modell wäre begrüßenswert, ein Lärmgutachten Pflicht. Alternative Standorte sollen außerdem weiter geprüft werden. Allerdings verwies die Sitzungsleiterin darauf, dass dieser Standort das Ergebnis einer 20-jährigen genauen Suche ist.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann jedoch noch kein detaillierter weiterer Zeitablauf für das Projekt festgelegt werden. Erst auf der Grundlage des Lärmgutachtens ist eine inhaltliche Auseinandersetzung möglich, ob ein Vorhaben dieser Art an diesem Standort überhaupt realisierbar ist. Da aber die erforderlichen Fragen auch noch eine Einbeziehung des Investors verlangen, stellte die Sitzungsleiterin Antrag auf Vertagung.

zurückgestellt

Ja: 24 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, dem Antrag zur Geschäftsordnung durch die Erste Bürgermeisterin Angelika Obermayr zu entsprechen und den Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Tankstelle Münchener Straße“ zu vertagen.

TOP 8

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

a) Informelle Entwicklungsplanung für den Ortsteil Wiesham

(Beschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 23.06.2015)

b) Änderung des Flächennutzungsplanes

c) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)

(Änderung des Stadtratsbeschlusses vom 19.09.2017 zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Dorfstrukturhaltung / Wohnungszahlbeschränkung)

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung durch den Verwaltungsvertreter vorgestellt und erläutert. Eingangs wurde darauf verwiesen, dass die erforderliche Vorberatung im Bau-, Werk- und Umweltausschuss am 28.01.2020 aufgrund einer Vertagung des Beratungsgegenstandes nicht erfolgt ist.

Aufgrund der Ladung zur Stadtratssitzung zeitlich vor dem Sitzungstermin des vorberatenden Bau-, Werk- und Umweltausschuss sollte zur Beachtung der Vorberatungspflicht auch der Stadtrat eine Vertagung beschließen.

Folgende Beschlussvorlage wurde dem Bau-, Werk- und Umweltausschuss und dem Stadtrat zur Verfügung gestellt:

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss hat sich anlässlich verschiedener Bauwünsche dazu entschlossen, eine informelle Entwicklungsplanung für Wiesham einzuleiten (Bau-, Werk- und Umweltausschuss vom 05.05.2014).

Begleitend dazu mussten die Hochwassergrenzen in Wiesham ermittelt werden, da die Hochwassergrenzen für bisher festgesetzte Überschwemmungsgebiete (2005) nicht für die unbebaubaren Ansiedlungen (Splittersiedlungen) ermittelt wurden. Bei den Überschwemmungsgebieten und ggf. dafür bestehenden Planungsverböten handelt es sich um unverzichtbare Entscheidungsgrundlagen, um die städtebauliche Entwicklung beurteilen zu können. Im August 2015 konnte dann die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete zum Abschluss gebracht werden.

In der Sitzung am 23.06.2015 hat sich der Bau-, Werk- und Umweltausschuss dann erstmals mit einer Vorstudie eines städtebaulichen Entwicklungsplanes befasst, um die städtebaulichen Ziele für den Ortsteil Wiesham zu definieren. Entsprechend dem Entwurfsinhalt bestand Übereinstimmung, dass sich für Wiesham nur eine sehr behutsame und organische Entwicklung vertreten lässt, die sich dem Grunde nach auf eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsränder beschränken muss. Die Entwicklung neuer Baulandflächen ist auf diese Mindestanforderungen zu begrenzen, zumal es noch erhebliches Baupotential innerhalb des bebauten Bereiches zu nutzen gibt.

Grundsätzlich wurde vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geordnete Entwicklung von Wiesham für erforderlich angesehen. So zeichnet sich damals schon deutlich ab, dass in der Folge der eingetretenen Entwicklung von der Splittersiedlung (§ 35 BauGB) zum Ortsteil (§ 34 BauGB) eine bauliche Entwicklung entstehen wird, die nicht der Selbstentwicklung überlassen werden kann. Spätestens nach dem Bau der Ostumfahrung und der damit einhergehenden Abstufung der Ortsdurchfahrt von Wiesham zur Gemeindestraße (2017) und dem Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation (2019/2020) muss mit einer vermehrten Bautätigkeit gerechnet werden, die eine planerische Steuerung verlangt. Nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gelingt es, die dörflichen Bau- und Nutzungsstrukturen zu erhalten und die Entwicklung der noch verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebe zu schützen.

Bau-, Werk- und Umweltausschuss 23.05.2015 – Beschluss:

Als Entscheidungsgrundlage wurde - bezugnehmend auf die damalige Vorstudie – die Erarbeitung einer informellen Entwicklungsplanung beschlossen. Die Einleitung von städtebaulichen Planungen wird bis dahin zurückgestellt.

Ausgelöst durch einen Änderungs-Bauantrag (Tektur) zum Neubau des Mehrfamilienhauses Wiesham 3b und 3c musste sich die Stadt Grafing b.M. dann im Jahr 2017 mit der Frage auseinandersetzen, ob eine unregelmäßige Errichtung von Wohnungen mit den städtischen Planungszielen übereinstimmt. Entgegen den ursprünglich als Obergrenze angesehenen und genehmigten 9 Wohnungen war geplant, in dem o.g. Anwesen weitere Wohnungen zu errichten. Da die Anzahl der Wohnungen kein Zulassungsmerkmal des Einfügungsgebotes darstellt, musste die Stadt Grafing b.M. die Aufstellung eines die Wohnungszahl beschränkenden (einfachen) Bebauungsplanes beschließen. Um diese Planung zu sichern und die beschriebene Entwicklung zu unterbinden, wurde am 26.09.2017 eine Veränderungssperre erlassen.

Bau-, Werk- und Umweltausschuss 27.07.2017 und Stadtrat 19.09.2017 – Beschluss:

Die Erhaltung und Förderung der dörflichen Bau- und Nutzungsstruktur im Ortsteil Wiesham ist durch einen einfachen Bebauungsplan zu regeln. Planungsziel ist die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) und die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen auf höchstens 9 Wohnungen je Wohngebäude.

Die Stadt Grafing b.M. ist mit dem damaligen Bauwerber übereingekommen, dass ungeachtet der Veränderungssperre der damalige Bauantrag für zusätzliche Wohnungen nicht mehr weiterverfolgt wird, bis das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht ist. Stattdessen verfolgt der Bauwerber das Interesse an einer zusätzlichen Bebauung, und zwar durch ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 885/1. Das ca. 600 m² Grundstück liegt innerhalb des Bebauungszusammenhangs (§ 34 BauGB) und hat damit einen Bebauungsanspruch. Demgegenüber wird damit aber in unzweckmäßiger Weise an die Landwirtschaft herangeknüpft, deren Hofstelle unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt. Ortsplanerisches Ziel ist die Freihaltung dieser Fläche durch Festsetzung einer privaten Grünfläche (Hausgarten). Damit kann eine für Dörfer so bedeutsame Freiflächenstruktur geschaffen werden, die zudem ausreichend Schutzabstand zwischen der Wohnbebauung und der Landwirtschaft schafft.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen und der damit einhergehende Entzug von Baurecht ist aber mit dem verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz regelmäßig nur in Übereinstimmung zu bringen, wenn der Flächen- und Wertverlust kompensiert wird. Das soll durch Ausweisung einer nach Norden abgerückten Baufläche am westlichen Ortsrand ausgeglichen werden.

Gleichzeitig besteht das nachhaltige Interesse der Grundstückseigentümerin (s.o., Bau-, Werk- und Umweltausschuss 2014) an der Bebauung des Grundstücks Fl.Nrn. 916/4 am südöstlichen Ortsrand. Auch diese Flächen liegen innerhalb der für eine organische Entwicklung vertretbaren Ortsrandbereiche, wie sie in dem städtebaulichen Entwicklungsplan dargestellt sind.

Um die Planungskapazitäten zu bündeln, wird jetzt die weitere Durchführung der Bauleitplanungen für Wiesham wie folgt vorzuschlagen:

1. **Feststellungsbeschluss für den (informellen) städtebaulichen Entwicklungsplan als Entscheidungsgrundlage für die Bestimmung inhaltlichen ortsplanerischen Ziele für den Ortsteil Wiesham.**
2. **Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) im räumlichen und inhaltlichen Umfang des städtebaulichen Entwicklungsplanes**
3. **Gleichzeitig die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes**
 - a) zur Festsetzung eines Dorfgebietes
 - b) zur Begrenzung der Wohnungszahl
 - c) zur Sicherung der privaten Grünfläche auf Fl.Nr. 885/1
 - d) zur Ausweisung / Festsetzung der im städtebaulichen Entwicklungsplan dargestellten Bebauung
4. **Zurückstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Dorfstrukturhaltung gemäß Beschluss vom 19.09.2017 (Ruhen des Verfahrens)**

Der Stadtrat lobte in der anschließenden **Diskussion** das Ansinnen der Bauverwaltung einer geordneten Entwicklung und Strukturierung des ländlichen Bereichs in Wiesham. Auch Grenzen gelte es dabei aufzuzeigen. Aber grundsätzlich sollte in den Grafinger Ortsteilen (Wiesham, Straußdorf etc.) die Zulassung von Wohneinheiten nach dem Gleichheitsprinzip erfolgen (Festschreibung von 8 oder 9 zulässigen Wohneinheiten).

Außerdem wurden die Überschwemmungsflächen und der Hochwasserschutz am Brennpunkt in Wiesham angesprochen. Der Verwaltungsvertreter ging umfassend auf die Entwicklung und die bereits eingeleiteten und durchgeführten Maßnahmen zum Hochwasserschutz ein.

Im Zuge der Neukanalisation von Wiesham werden aktuell die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt (Schutzwand beim Anwesen Spitzl), die dann eine geordnete und unschädliche Ableitung des am nördlichen Ortseingang (Durchlass Grill) ausufernden Hochwassers führen. Mit der bereits realisierten Schutzwand beim Anwesen Grill (Objektschutz) und der geplanten Uferaufweitung nördlich von Wiesham sind dann die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen (Maßstab: HQ 100) für Wiesham abgeschlossen.

Die Sitzungsleiterin stellte danach den Antrag zur Geschäftsordnung den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

zurückgestellt

Ja: 24 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, dem Antrag zur Geschäftsordnung durch die Erste Bürgermeisterin Angelika Obermayr zu entsprechen und den Tagesordnungspunkt 8 „Informelle Entwicklungsplanung für den Ortsteil Wiesham“ zu vertagen.

TOP 9

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 537/3, 538 und 538/1 der Gemarkung Nettelkofen an der Ebersberger Straße (Südseite) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB;

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Tagesordnungspunkt wurde vom Verwaltungsvertreter in der Sitzung vorgestellt.

Eingangs wurde auf den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 17.12.2019, TOP 8 verwiesen.

Der Eigentümer der Fl.Nrn. 537 und 537/3 der Gemarkung Nettelkofen hat Interesse gezeigt, die am östlichen Rand seiner Grundstücke liegenden Flächen mit Wohngebäuden zu bebauen. Die Grundstücke liegen unmittelbar südlich der Ebersberger Straße (St 2351), an deren Nordrand der bisherige Bebauungszusammenhang endet. Hier wurde kurz dargelegt, dass die bisherigen Gebäude nördlich der Ebersberger Straße zwar in einem Abstand von ca. 50 m liegen. Diese tiefen Vorgärten nehmen aber am Bebauungszusammenhang teil, der nach Westen hin mit der bis an die Staatsstraße heranreichenden Bebauung am Pappelweg und nach Süden durch die Staatsstraße begrenzt ist. Diese gegenständlichen Grundstücke Fl.Nrn. 537 und 537/3 liegen damit unmittelbar vorgelagert zum bisherigen Rand des bebaubaren Innenbereiches.

Die begehrte Bebauung ist auf eine 1-reihige Gebäudezeile entlang der Staatsstraße zu begrenzen. Ein weiteres Hinausgreifen nach Süden ist aufgrund des dann stark abfallenden Geländes nicht zu rechtfertigen. Im Interesse der Schaffung dringend erforderlichen Wohnraums ist die begehrte bauliche Weiterentwicklung städtebaulich noch zu rechtfertigen, zumal mit dem Anwesen Ebersberger Straßer 40 der dortige Raum schon baulich belastet ist.

Bei einer Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist zu berücksichtigen, dass damit auch gleichzeitig die nach Osten hin vorgelagerten Grundstücke Fl.Nrn. 538 und 538/1 der Gemarkung Nettelkofen in den Geltungsbereich einzubeziehen sind. Aus städtebaulichen Gründen stehen diese Grundstücke in einem nicht trennbaren Zusammenhang mit den Grundstücken Fl.Nr. 537 und kann nicht von einer Bebauung unberücksichtigt gelassen werden.

Diese zusammenhängenden Grundstücke Fl.Nrn. 537/T, 537/3, 538 und 538/1 weisen dann eine Größe von ca. 5000 m² auf, die entsprechend der umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung ihrer Lage am Siedlungsrand mit Doppelhäusern oder kleineren Hausgruppen (Reihenhäusern) bebaut werden sollen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vorzusehen, dass die Grundstückszufahrten möglichst gebündelt werden. Diese erhöhten Anforderungen sind aufgrund der Verkehrsbedeutung der Ebersberger Straße als Staatsstraße hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu stellen.

Über die Entscheidung zur Bebauungsplanaufstellung ist ohne weitergehende städtebauliche Voruntersuchungen zu entscheiden. Grund ist vor allem die zeitliche Dringlichkeit, da die Aufstellung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13b BauB nur noch bei einer Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 zulässig ist. Eine Verlängerung dieser gesetzlichen Einleitungsfrist (der Satzungsbeschluss muss dann bis zum 31.12.2021 gefasst sein) ist nach derzeitigen Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Im beschleunigten Verfahren kann die Bebauungsplanaufstellung auch vor Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Dieser ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Tatbestandliche Voraussetzung dafür ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung dadurch nicht beeinträchtigt werden darf. Insoweit bestehen keine Hindernisse. So stellt der Flächennutzungsplan für den betreffenden Teilraum keine besondere Funktion dar (Auffangfunktion: Fläche für die Landwirtschaft). Diese Fläche liegt damit außerhalb der weitläufigen Grünfläche (der sog. „Grünen Lunge“ von Grafing), einem im Flächennutzungsplan dargestellten zusammenhängenden Grünzug entlang weitläufigen Talraumes der Urtel, der bis in die Stadtmitte (Bahnhofsstraße) hineinreicht und dem eine zentrale Bedeutung für das Kleinklima und für die Freiraumgestaltung / Landschaftsbild zukommt.

Mit der Inanspruchnahme des beschleunigten Verfahrens und des dort unbeachtlichen Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entfällt damit auch die von der Stadt bisher in verschiedenen Verfahren im dortigen Bereich (zuletzt: Stadtrat vom 07.06.2005 für eine Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 538/1 der Gemarkung Nettelkofen) verlangte vorherige Durchführung einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Koordination über die Reichweite der Baulandausweisung kann hier dem Bebauungsplanverfahren überlassen werden, der hier – anders als vormals bei der Baulandausweisung allein für Fl.Nr. 538/1 – einen städtebaulich und topographisch abgegrenzten und zusammenhängenden Teilraum erfasst. Nach Westen, Süden und Osten hin schließt sich eine Weiterführung der Bebauung aus und bedarf hier keiner über das Bebauungsplangebiet hinausgehenden städtebaulichen Gesamtbetrachtung (äußere Koordination).

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss hat in der Vorberatung die städtebauliche Entwicklung mit der beschriebenen Bebauung (eine Baureihe) südlich der Ebersberger Straße unterstützt. Es wurde aber im Interesse einer ganzheitlichen städtebaulichen Ordnung das Bedürfnis aufgezeigt, den Bebauungsplan auch auf den Bereich der unbebauten Grundstücke Fl.Nrn. 540/7, 540/1, 540/10 und 540/6 zu erstrecken. Diese bereits dem Innenbereich zugehörigen Grundstücke bzw. Grundstücksteile bedürfen angesichts der jüngst entstandenen Bebauung am Fichtenweg und deren prägende Wirkung auf diese Grundstücke der planerischen Steuerung. Hier ist durch die ins Auge gefasste Entwicklung auf der südlichen Straßenseite und des unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhangs mit diesen unbebauten Grundstücken eine ganzheitliche Planung einzuleiten.



Beschluss:**Ja: 24 Nein: 0**

Der Stadtrat beschloss unter Billigung des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Werk- und Umweltausschuss gemäß § 2 Nr. 8 Buchstabe a GeschO, wie folgt:

- 1. Zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 537 (Teilfläche mit ca. 1200 m², 537/3, 538, 538/1 sowie die Fl.Nrn. 540/7, 540/1, 540/10 und 540/6 der Gemarkung Nettelkofen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans, als Bebauungsplan zur Innenentwicklung gem. § 13 b BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB).**
- 2. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) mit einer maßvollen Wohnbebauung (Doppelhäuser, Hausgruppen) unter Berücksichtigung des kleinteiligen Siedlungsscharakters der angrenzenden Bebauung).**
- 3. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens haben die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 537, 537/3, 538 und 538/1 Gemarkung Nettelkofen zu tragen. Hierfür ist ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) abzuschließen.**
- 4. Der Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik vom 10.11.2015 in der zum maßgeblichen Zeitpunkt jeweils geltenden Fassung kommt für die Baulandausweisung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 537, 537/3, 538 und 538/1 der Gemarkung Nettelkofen zur Anwendung, soweit die Bagatellgrenze überschritten wird. Für den dort bestimmten Anteil der künftigen Bauflächen ist der Verkauf an den noch zu bestimmenden Personenkreis mit sozial förderungswürdigen Wohnbedarf (Einheimischenbauprogramm) durch städtebaulichen Vertrag zu sichern (Vertragsmodell).**
- 5. Mit den Planungsleistungen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, beauftragt.**

Anwesend 23

Die Stadträtin Frau Roswitha Singer hat die Sitzung verlassen.

TOP 10

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG);

7. Änderung der Wasserabgabensatzung (WAS)

Die Beschlussvorlage wurde am 24.01.2020 in das Gremieninfo eingestellt. Der Vertreter der Verwaltung erläuterte den Sachverhalt.

Eingangs wurde auf den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 28.01.2020, TOP 12 verwiesen.

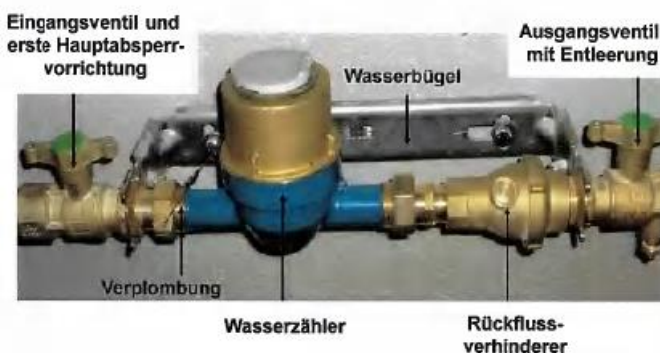
Die Stadt Grafing b.M. hat gemäß Art. 9 KAG satzungsrechtlich bestimmt (§ 8 BGS-WAS), dass der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlussleitung (Hausanschluss) der Wasserversorgung in der tatsächlichen Höhe zu erstatten ist (Grundstücksanschlusskostenerstattung), soweit sie außerhalb des öffentlichen Straßengrundes liegen.

Die konkrete Abgrenzung der Grundstücksanschlussleitung gegenüber den „privaten Hausleitungen“ (Verbrauchsleitungen) ist bisher wie folgt definiert:

Grundstücksanschlüsse	sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der (Hausanschlüsse) Versorgungsleitung bis zur Übernahmestelle; sie beginnen n
Hauptabsperrvorrichtung	ist die erste Armatur auf dem Grundstück, mit der die gesamte nachfolgende Wasserverbrauchsanlage einschließlich Wasserzähler abgesperrt werden kann.
Übernahmestelle	ist das Ende des Grundstücksanschlusses hinter der Hauptabsperrvorrichtung im Grundstück/Gebäude.
Wasserzähler	sind Messgeräte zur Erfassung des durchgeflossenen Wasservolumens. Absperrventile und etwa vorhandene Wasserzählbügel sind nicht Bestandteile der Wasserzähler.
Anlagen des Grundstückseigentümers (Verbrauchsleitungen)	sind die Gesamtheit der Anlagenteile in Grundstücken oder in Gebäuden hinter der Übernahmestelle; als solche gelten auch Eigengewinnungsanlagen, wenn sie sich ganz oder teilweise im gleichen Gebäude befinden.

In der baulichen Praxis werden der Wasserzählerbügel mit dem vorinstallierten Wasserzähler und den beidseitigen Absperrventilen mittlerweile als einheitliches Bauteil (Wasserzählergarnitur) bei der Erstinstallation verwendet.

Wasserzähler-Einbaugarnitur



Bei der Montage der Wasserzählergarnitur durch das Wasserwerk (Wasserzähler, Haltebügel, Ein- und Ausgangsventil, Rückflussverhinderer) werden damit über den satzungsrechtlich definierten Umfang hinaus auch Bauteile (Befestigungsbügel, Rückflussverhinderer und das Ausgangsventil) der (privaten) Verbrauchsleitungen errichtet.

Bei der Kostenerstattung durch die Eigentümer (§ 8 Abs. 1 BGS-WAS) entsteht mit der bisherigen Satzungsregelung in der Wasserabgabesatzung die Problematik, dass der Wasserzähler und das Eingangsventil als Bestandteil der öffentlichen Versorgungseinrichtung mit reduziertem Mehrwertsteuersatz von 7% zu versteuern sind, wohingegen der Wasserzählerbügel, der Rückflussverhinderer und das Ausgangsventil als Bestandteil der privaten Versorgungseinrichtung mit dem Regel-Mehrwertsteuersatz von 19 % versteuert werden müssen.

Bei der Kostenerstattung entstehen durch die unterschiedlichen Steuersätze erhöhte Abrechnungs- und Verwaltungsaufwände. Außerdem ist die Aufteilung für die Bürger nur schwer nachvollziehbar. Bei richtiger rechtlicher Abwicklung ist sogar neben den Leistungsbescheid für die öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch eine gesonderte Rechnungsstellung für die Leistungen der privaten Verbrauchseinrichtungen (fiskalisches Handeln) erforderlich.

Die derzeitige satzungsrechtliche Regelung entspricht der amtlichen Mustersatzung von 1989, die aufgrund der geränderten baulichen Praxis den heutigen Arbeitsabläufen nicht mehr gerecht wird. Diese bekannte Problematik ist in den hier derzeit verbreiteten Mustersatzungen jedoch noch nicht berücksichtigt.

Das Bestimmungsrecht für die Abgrenzung der Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde im Rahmen ihrer Satzungshoheit. Es wird deshalb aus Gründen der Verwaltungsökonomie und der Nachvollziehbarkeit für die Abgabepflichtigen bei der Leistungserhebung (Grundstücksanschlusskostenerstattungsbescheide) eine satzungsrechtliche Anpassung empfohlen, wonach sämtliche Bestandteile der Wasserzählergarnitur bis zum Ausgangsventil als Bestandteil des Grundstücksanschlusses definiert werden sollen. Mit der geänderten Regelung ist künftig die gesamte Wasserzählergarnitur mit einem einheitlichen Steuersatz von 7% an die Eigentümer zu verrechnen.

Da nach dem Satzungsrecht der Stadt Grafring b.M. die Erstattung nach den tatsächlich anfallenden Kosten (und nicht nach Einheitssätzen) erfolgt, entstehen auch keine bezifferbaren finanziellen Veränderungen hinsichtlich der Kostenbelastung der Anschlussnehmer. Ausgleichsregelungen für Altanschlüsse sind aus diesem Grunde entbehrlich.

Im Zug der Satzungsänderung empfehlen sich aus Gründen der Rechtssicherheit noch weitere redaktionelle/klarstellende Anpassungen der Wasserabgabesatzung.

Die Hinzufügung in **§ 1 Abs. 1** „... soweit nicht Abweichendes vereinbart ist.“ ist notwendig, um Anschlüsse, die über eine Sondervereinbarung nach § 8 WAS hergestellt werden, abweichend von der satzungsrechtlichen Zuordnung zu Lasten des Anschlussnehmers abrechnen zu können.

Die Hinzufügung in **§ 4 Abs.1** „...bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares...“ stellt klar, dass nicht für jedes Grundstück im Geltungsbereich ein Anspruch auf Anschluss besteht. So kann z.B. ein Wasseranschluss für ein unbebaubares Gartengrundstück (z.B. im Außenbereich) verweigert werden. Dies wurde auch bisher so gehandhabt, die Ergänzung des Satzungstextes wird aber zur Klarstellung empfohlen.

Gleiches gilt für **§ 4 Abs. 4**. Die Herausnahme vom Anschluss- und Benutzungsrecht für Kühlwasserzwecke und den Betrieb von Wärmepumpen wurde über den jetzigen Satz 2 gehandhabt. Aufgrund der ständig wachsenden Zahl an Wärmepumpenanlagen wird die Ergänzung der Satzung zur Klarstellung empfohlen.

In der bisherigen Regelung in **§ 24 Halbsatz 1** ist bisher keine Regelung zur Höhe des möglichen Bußgeldes enthalten. Eine solche Regelung ist nach den geltenden gesetzlichen Regelungen nicht mehr zulässig. Es erfolgt daher eine Begrenzung des möglichen Bußgeldes auf 2.500,- EUR.

Über den Tagesordnungspunkt wurde ohne **Diskussion** abgestimmt.

Beschluss:**Ja: 23 Nein: 0**

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses einstimmig, den Erlass der folgenden Änderungssatzung zur Wasserabgabesatzung:

**7. Satzung zur Änderung der
Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Stadt Grafing b.M.
Wasserabgabesatzung -WAS-**

Vom

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs.1 Nr.1 und 2 und Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Grafing b.M. folgende Satzung:

§ 1

Die Wasserabgabesatzung der Stadt Grafing b.M. vom 04.12.1996, zuletzt geändert durch die 6. Änderungssatzung vom 20.01.2020, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- (3) Zur Wasserversorgungsanlage der Stadt gehören auch die im öffentlichen Straßen-
grund liegenden Grundstücksanschlüsse soweit nicht Abweichendes vereinbart ist.

2. § 3 erhält folgende Fassung:

§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

Versorgungsleitungen	sind die Wasserleitungen im Wasserversorgungsgebiet von denen die Grundstücksanschlüsse abzweigen.
Grundstücksanschlüsse (Hausanschlüsse)	sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur Übernahmestelle; sie beginnen mit der Anschlussvorrichtung und enden mit dem Ausgangsventil.
Gemeinsame Grundstücksanschlüsse (verzweigte Hausanschlüsse)	sind Hausanschlüsse, die über Privatgrundstücke (z.B. Privatwege) verlaufen und mehr als ein Grundstück mit der Versorgungsleitung verbinden.
Anschlussvorrichtung	ist die Vorrichtung zur Wasserentnahme aus der Versorgungsleitung, umfassend Anbohrschelle mit integrierter oder zusätzlicher Absperrarmatur oder Abzweig mit Absperrarmatur samt den dazugehörigen technischen Einrichtungen.

Ausgangsventil	ist die erste Absperrarmatur hinter dem Wasserzähler zu den Hausversorgungsleitungen.
Übernahmestelle	ist das Ende des Grundstücksanschlusses hinter dem Ausgangsventil
Wasserzähler	sind Messgeräte zur Erfassung des durchgeflossenen Wasservolumens. Absperrventil und etwa vorhandene Wasserzählerbügel sind nicht Bestandteile der Wasserzähler
Anlagen des Grundstückseigentümers (Verbrauchsleitungen)	sind die Gesamtheit der Anlagenteile in Grundstück oder in Gebäuden hinter der Übernahmestelle; als solche gelten auch Eigengewinnungsanlagen, wenn sie sich ganz oder teilweise im gleichen Gebäude befinden

3. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert wird.

4. § 4 Abs. 4 erhält folgende Fassung

(4) Das Benutzungsrecht besteht nicht für Kühlwasserzwecke und den Betrieb von Wärmepumpen. Die Stadt kann das Benutzungsrecht in begründeten Einzelfällen ausschließen oder einschränken, soweit die Bereitstellung der Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität für Industrieunternehmen und Weiterverteiler nicht erforderlich ist. Das Gleiche gilt für die Vorhaltung von Löschwasser.

5. § 24 Halbsatz 1 erhält folgende Fassung

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500 Euro belegt werden, wer

§ 2

Die Satzung tritt mit dem der Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Anwesend 24

Die Stadträtin Frau Roswitha Singer nahm an der Sitzung wieder teil.

TOP 11

Antrag der Fraktion Bündnis für Grafring e.V. vom 27.09.2019 zur Änderung der örtlichen Stellplatzsatzung für die Erweiterung der Stellplatzpflicht für Fahrräder

Der Antrag der Fraktion Bündnis für Grafring wurde am 25.11.2019 in das Gremieninfo eingestellt. Eingangs wurde auf die Vorberatung im Bau-, Werk- und Umweltausschuss vom 26.11.2019 verwiesen. Vorgestellt wurde der Tagesordnungspunkt vom Verwaltungsvertreter:

Mit Schreiben vom 15.10.2019, eingegangen am 27.09.2019, stellt die Fraktion Bündnis für Grafring den Antrag, die Stellplatzsatzung dahingehend zu ändern, dass Fahrrad-Abstellplätze auch für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser vorgeschrieben werden und zudem die bestehenden Regelungen nochmals überarbeitet/verschärft werden sollen.

Der Antrag fordert, die Fahrrad-Stellplatzpflicht auf Einfamilienhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser ab der 2. Wohnung zu erweitern, sowie auch auf Nichtwohngebäude. Zudem sollen Regelungen über die Erreichbarkeit, Beleuchtung und Überdachung der Stellplätze sowie über Stellplätze für Lastenfahrräder getroffen bzw. Regelungen hinsichtlich der notwendigen Anzahl geändert (erhöht) bzw. erstmals gefordert werden.

Der Antrag war bereits Gegenstand der Tagesordnung der Sitzung am 22.10.2019, Top 14. Aufgrund der fehlenden Vorbereitung (Beschlussvorlage) wurde von der Behandlung abgesehen (Vertagung).

Amtliche Begründung zum Erlass der derzeit gültigen (Fahrrad-)Stellplatzsatzung:

Ermächtigungsgrundlage für kommunale Satzungen über den Stellplatzbedarf ist Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO. Danach sind die Gemeinden - in gleicher Weise wie für Kfz-Stellplätze - berechtigt, Zahl, Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen durch Satzung (Art. 23 GO) zu regeln.

Anders als bei Kfz-Stellplätzen, für die Art. 47 BayBO bereits eine gesetzliche Herstellungspflicht verlangt, bestehen für Fahrradabstellplätze nur sehr reduzierte Regelungen im Bauordnungsrecht. Allein für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 ist geregelt (Art. 46 Abs. 2 BayBO), dass für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum und, soweit die Wohnungen nicht nur zu ebener Erde liegen, leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume u.a. für Fahrräder erforderlich sind.

Die Vorschrift des Art. 46 Abs. 2 BayBO ist aber nicht Teil des gesetzlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, das (von Sonderbauten abgesehen) den mit Abstand größten Teil der Bauvorhaben ausmacht (Art. 59 BayBO). Diese Vorschrift ist damit zwar für den Bauherrn beachtlich, wird aber (im vorausgehenden Zulassungsverfahren) nicht behördlich geprüft.

Dies ändert sich, wenn örtliche Bauvorschriften (also durch Regelung in gemeindlichen Satzungen) vorliegen. Mit den Ortsvorschriften wird nicht nur die materielle Rechtspflicht für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen (und deren Zahl, Größe und Beschaffenheit) begründet, sondern auch das Verfahrensrecht (Prüfungsprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren) erweitert. Art. 59 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bestimmt, dass neben den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften (§§ 29 ff. BauGB) auch stets örtliche Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zu prüfen sind. In der logischen Folge sind die Fahrradabstellplätze damit auch in den Bauplänen (Bauantrag) darzustellen.

Hier entsteht zwangsläufig ein erhöhter Verwaltungsaufwand, da aufgrund der von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlichen Regelungen die Entwurfsverfasser hierüber sich erst rechtskundig machen müssen. Regelmäßig werden solche Vorschriften - zumindest von ortsfremden Entwurfsverfassern - nur selten ermittelt. Die formale Vorprüfung und behördliche Nachforderung unvollständiger Antragsunterlagen sowie die (oft aufwändige) Änderung der Bauvorlagen führt damit natürlich zu Verzögerungen im Genehmigungsverfahren.

Allein schon aus diesem Grund hat sich der Stadtrat bei der letzten Änderung der Stellplatzsatzung für eine Regelung der Fahrradabstellplatzsatzung entschieden, die in die Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge integriert ist. Man hat sich bewusst für einen Regelungsinhalt entschieden, der eine für den Praxisvollzug notwendige Flexibilität bei der Ausführung ermöglicht. Es wurde bedacht, dass jede notwendige Abweichung von den Satzungsregelungen eine Befreiungsentscheidung notwendig macht. Je detaillierter die Regelungen in der Satzung sind, umso mehr wird ein praxisgerechter Vollzug erschwert. Gleichzeitig ist die Überprüfung der Umsetzungen (z.B. die Regelungen hinsichtlich der Beleuchtung oder der Mindestabstände) eine bauaufsichtliche Überprüfung nahezu nicht möglich.

Beim Satzungserlass ist die Regelungskonkurrenz zum Bauplanungsrecht (Bodenrecht) zu beachten. Diese dürfte (herrschende Meinung) verbieten, eine konkrete lagemäßige Zuweisung (auch nur abstrakt-generell, wie etwa „in der Nähe des Hauszugangs“ etc.) auf dem Baugrundstück zu verlangen. Wäre das gewollt, müsste durch Bebauungspläne stets eine entsprechende Baufläche bzw. Nutzungsfläche festgesetzt werden. Ungeachtet des kaum leistbaren Planungsaufwands dürfte eine entsprechende Vorgehensweise mit dem Übermaßverbot bzw. dem Gebot der planerischen Zurückhaltung kaum in Übereinstimmung gebracht werden können.

So sind die zu treffenden Regelungen stets einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen. Auch wenn dies (anders als für Bebauungspläne in § 1 Abs. 7 BauGB) für Ortsvorschriften nicht ausdrücklich geregelt ist, stellt das Abwägungsgebot einen verfassungsrechtlich zu beachtenden Grundsatz dar, da schließlich in das Grundrecht auf Eigentum und die daraus resultierende Baufreiheit eingegriffen wird. Hoheitliches Handeln zur Schrankenbestimmung der Grundrechte ist deshalb immer an der Verhältnismäßigkeit zu messen, was eine gewichtende Gegenüberstellung der jeweiligen Rechtsgüter verlangt. So dürfte die Zumutbarkeitsgrenze auch überschritten sein, wenn man nahezu für alle Bauvorhaben (entsprechend dem Wortlaut des Antrags) die Herstellungspflicht von Fahrradabstellplätzen verlangt. Etwa bei Einzelhäusern (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhause) oder Betrieben mit unerheblichem Besucherverkehr dürfte regelmäßig kein Regelungsbedürfnis bestehen. Es ist deshalb wie in der derzeit gültigen Satzung bereits verwirklicht ratsam, die Regelungen auf bauliche Anlagen zu beschränken, die ein **besonderes Bedürfnis** nach Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Anzahl und ordnungsgemäßer Beschaffenheit haben. Das dient auch einer Vereinfachung der Vollziehbarkeit und Überwachung des Satzungsrechts.

Ob es auch erforderlich ist, bestimmte bautechnische Anforderungen (z.B. Überdachung) für Fahrräder zu verlangen, sollte sachgerecht abgewogen werden. An dieser Stelle entstehen Komplikationen für den Bauherrn – und auch für die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde. Gerade beim verdichteten Bauen, aber auch im Altbestand ist es aus städtebaulichen Gründen (Konkurrenz: Bodenrecht) wichtiger denn je, die wenigen verbleibenden Freiflächen vor baulicher Inanspruchnahme zu schützen. So finden sich in jedem (jüngeren) Bebauungsplan die Festsetzungen, dass Nebengebäude im Sinn des § 14 BauNVO (wichtig: bewusst nicht auch andere Nebenanlagen i.S. dieser Vorschrift, unter die auch offene Fahrradabstellplätze fallen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, um eine übermäßige Beanspruchung des Grundstücks durch Gebäude (gerade im Zeitalter der verdichteten Bebauung) zu verhindern. Hiervon müsste man künftig abweichen, jedoch mit der nicht zu unterschätzenden Gefahr des „Missbrauchs“.

[Anmerkung:

Mit der Zweckbezeichnung „Fahrradhütte“ wäre das Einfallstor geöffnet für die inflationär entstehenden „Gartengerätehütten“, die selbst in allen noch so kleinen (Vor-)Gartenflächen gerne errichtet werden. Eine bauaufsichtliche Überwachung der Nutzung ist nahezu nicht möglich. Auch eine Größenbeschränkung wäre damit praktisch nicht mehr zu verwirklichen.]

Bereits jetzt ist die Nutzung (festgesetzter) zulässiger Nebengebäude zur Unterbringung von Fahrrädern möglich – aber nicht zwingend. Fahrrad(neben)gebäude unterliegen den Abstandsflächenregelungen und insbesondere bei Anlagen in Mehrfamilienhäusern werden aufgrund der notwendigen Größe der Fahrradunterstände noch zusätzliche Versiegelungen notwendig.

Es sprechen aber nicht nur städtebauliche Gründe gegen den Zwang überdachter Stellplätze. Diese sind nicht nur kostenintensiver in der Herstellung und Unterhaltung, sie sind als Gebäude auch stets hinsichtlich des Nachbarschutzes (Abstandsflächen) konfliktbeladen. Auch bedürfen sie größerer Flächen zur komfortablen Benutzung. Damit entstehen oftmals auch bauplanungsrechtliche Probleme (überbaute Grundstücksflächen, Anrechnung zur Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO).

Beurteilung

Um beständige und durchsetzbare Regelungen zu schaffen, wurde beim Erlass der jetzt geltenden Fahrradabstellsatzung (Satzungserlass) auf eine möglichst einfache (soweit das überhaupt noch möglich ist) Handhabung für Bauherren und Behörden geachtet und auf übermäßig detaillierte Regelungen verzichtet. Damit sollte die Akzeptanz der Satzung erhöht werden und eine Überregulierung vermieden werden.

Gerade das Bauwesen stellt einen Regelungsbereich dar, der selbst für qualifizierte und erfahrene Beteiligte schier unüberschaubar geworden ist. Anstatt der Vereinfachungs- und Deregulierungsprozesse ist, aktuell massiv verschärft durch die öffentliche Debatte der Energiewende und des Klimaschutzes, offenbar wieder die Zeit erreicht für mehr Rechtsvorschriften. Deren Berechtigung ist im Einzelfall auch keinesfalls zu bestreiten. Aber was ist erreicht, wenn zugunsten der Regelungsgenauigkeit wiederum die allgemeine Akzeptanz (und die Kontrollierbarkeit) verloren geht. Die bestehenden Regelungen der Stellplatzsatzung in der seit 2016 gültigen Satzung haben sich im jetzt 3-jährigen Praxistest im Vollzug bewährt und werden deshalb unbedingt für ausreichend angesehen. Vollzugsdefizite sind nicht entstanden, die einen Änderungsbedarf für die Satzung erkennen lassen.

Schon bisher wird von den Bauherren die Stellplatzsatzung für Fahrräder regelmäßig (und heftig) dahingehend kritisiert, sie sei zu weitgehend und führt zu erheblichen Kostensteigerungen. Der zusätzliche Flächenbedarf führt auch gelegentlich dazu, dass wiederum dringend notwendige Wohnungen nicht errichtet werden können. Gerade aber beim Wohnungsbau (regelmäßig in den Händen der Bauträger), wird es nur mit hoheitlichem Zwang gelingen, die später nicht mehr nachzuholenden Flächen für Fahrradanlagen bei der Neuerrichtung herzustellen. Hier ist die Stellplatzpflicht für Fahrräder zweifelsohne als „Gewinn“ anzusehen und hat den erwarteten Zweck erfüllt. Anders verhält es sich aber beim Einzelhausbau (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus) oder bei kleinen Mehrfamilienhäusern (bis zu 2 Wohnungen). Hier verbleiben ausreichend Möglichkeiten, um Abstellplätze für Fahrräder zu errichten. Hier wird die Verschärfung nicht als zwingend angesehen (Erforderlichkeit), würde aber andererseits auch nicht unbedingt zu großen Vollzugsproblemen führen.

Die entscheidenden Probleme beginnen mit der Forderung nach umschlossenen Räumen für die Fahrradabstellplätze. Hier ist es nicht die „gestalterische Akzeptanz“, sondern es sind die rechtlichen Anforderungen und Auswirkungen dieser Nebengebäude (§ 14 BauNVO). Diese berühmt-berüchtigten „Hüttenwerke“ sind Quell stetigen Ärgers und Nachbarstreits.

Eine Regelung der beantragten Art kann zudem mit einem Großteil der bisherigen Bebauungspläne nicht in Übereinstimmung gebracht werden. Da es unmöglich ist, alle Bebauungspläne daraufhin zu ändern, kann der einzig richtige Weg sein, diese Anforderungen (neben allen anderen öffentlichen Belangen den privaten Interessen) in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dort wird man bei dem hohen Maß an baulicher Verdichtung aber wiederum oftmals feststellen müssen, welche Komplikationen damit verbunden sind. Schon bisher ist es gebräuchliche Übung, die Bauflächen für Garagen und Nebenanlagen kombiniert festzusetzen, und zwar in einer ausreichenden Größe, die selbst bei einem abgestellten PKW die Mitbenutzung durch Fahrräder (und Mülltonnen) bequem ermöglicht.

Die Grafinger Stellplatzsatzung regelt auch (abweichend vom gesetzlichen Stellplatzrecht) in § 3 Abs. 6 die Anrechnung sog. gefangener Stellplätze. Bei Wohnhäusern bis zu 3 Wohneinheiten (EFH, DH, RH, MFH) wird der Stellplatz vor der Garage bei der Stellplatzermittlung angerechnet. Die Stadt Grafing b.M. hat damit eine äußerst großzügige Stellplatzregelung. Dabei bleibt es natürlich dem Bauherrn auch unbenommen, den „Mehrzweckraum“ Garage – angepasst an alle Lebensabschnitte – zum Abstellen von Fahrrädern und motorisierten Zweirädern zu nutzen. Das bauartbedingt gegen Witterung geschützte Auto kann jederzeit offen abgestellt werden.

Gerade für gewerbliche Nutzungen würden zu strenge Fahrradstellplatzforderungen die Umnutzung von bestehenden Gewerberäumen oder die Neuansiedlung gerade im zentralen örtlichen Versorgungsbereich (Marktplatz und Umfeld) erschweren. Sind dagegen die entsprechenden Flächen vorhanden, ist es den Betrieben selbst ein Anliegen, Fahrradabstellplätze anzubieten. Auch hier ist die Eigenverantwortlichkeit ausreichend, um ein funktionierendes Abstellsystem für Fahrräder zu errichten.

Abschließend ist bei der Entscheidung zu bedenken, auf von vornherein offenkundig nicht vollziehbare und kontrollierbare bauordnungsrechtliche Regelungen (zuständig ist das Landratsamt Ebersberg als staatliche Bauaufsichtsbehörde) zu verzichten und stattdessen im Rahmen der Bauleit- und Verkehrsplanung weitere Akzente für den Radfahrverkehr zu setzen. Das ist zwar äußerst schwierig und verlangt einen langen Atem; aber in der Vorhaltung einer geeigneten verkehrlichen Infrastruktur kann das Fahrradfahren erheblich mehr gefördert werden als durch strengere Vorgaben beim Hausbau.

Zu Beginn der anschließenden **Diskussion** erläuterte ein Mitglied der Fraktion Bündnis für Grafing kurz die Gründe für den Antrag. Hauptziel sei es, die Bürger anzuregen, auf Fahrräder umzusteigen. Eine klimafreundliche Gemeinde wie Grafing könnte mit der Änderung der Stellplatzsatzung Akzente setzen.

Der Antrag konnte im Gremium nicht überzeugen. Die bestehende Fahrradsatzung wurde als ausreichend empfunden. Der Bürger soll in Eigenverantwortung weiterhin handeln.

Beschluss:

Ja: 21 Nein: 3

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses gegen drei Stimmen, den Antrag der Fraktion „Bündnis für Grafing“ vom 15.10.2019 abzulehnen und die Stellplatzsatzung sowie die Anlagen „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ nicht zu ändern.

TOP 12

Klimaschutz;

Beschluss über die Einführung eines kommunalen Förderprogramms für Lastenräder

Die Klimaschutzmanagerin der Stadt Grafing b.M. erläuterte die folgende, am 29.01.2020 zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage.

Im Stadtrat wurde am 10.07.2019 beschlossen, zu prüfen, ob ein Verleihservice für Lastenfahrräder in Grafing durch eine öffentliche oder private Organisation eingerichtet werden könne. Die Lastenfahrräder sollten dabei von der Stadt angeschafft und ein Verleihservice eingerichtet werden. Die Verwaltung möge Paten für die Lastenfahrräder suchen und einen geeigneten Abstellplatz zur Verfügung stellen. Mit dem Angebot von öffentlichen Lastenfahrrädern sollen die Möglichkeiten erhöht werden, auch größere Einkäufe ohne Pkw zu erledigen und so den motorisierten Verkehr zu reduzieren. Des Weiteren wurde auch im Katalog von Fridays for Future die Forderung nach einem öffentlichen Lastenrad-Verleih aufgestellt.

Die Organisation durch eine Initiative wie z.B. die Autoteiler, Transition Town oder das Familien- und Bürgerzentrum würde sich zwar anbieten, ist aber aufgrund mangelnder personeller Ressourcen nicht machbar. Die Zusammenarbeit mit REWE, die Interesse bekundet haben, ist ebenfalls schwierig. Der Verleih am Supermarkt selbst ist wenig attraktiv, da die Kunden, die ihren Einkauf nach Hause transportieren wollen, das Rad wieder zurück zum Ausgangspunkt bringen müssten. Deswegen wurde die Machbarkeit eines städtischen Förderprogramms geprüft.

Das Förderprogramm hat den wesentlichen Vorteil, dass sich Bürger oder Grafinger Vereine das Rad selbst kaufen und es damit für sie oder Vereinsmitglieder immer verfügbar ist. Damit können sie jederzeit auf das Rad zurückgreifen und sind nicht von den Öffnungszeiten der Verwaltung und der Verfügbarkeit des Rads abhängig. Dieses Modell wird als echte Alternative zum Auto gesehen, besonders da das Lastenrad in der eigenen Garage stehen kann. Der klimaschonende Aspekt eines Förderprogramms ist größer als bei einem Verleih.

Folgendes Konzept wurde erarbeitet:

Als Fördergegenstände sind in den Förderrichtlinien sowohl elektrisch unterstützte Lastenräder, muskelbetriebene Lastenfahrräder, als auch zum Lasten-/Kindertransport vorgesehene Fahrradanhänger enthalten. Außerdem wird ein Zuschlag bei der Nutzung von Ökostrom zum Aufladen gewährt.

Das Jahresbudget wurde in Höhe von 5.000 EUR angesetzt. Die jeweilige Förderhöhe kann der Förderrichtlinie entnommen werden. Eine Zusammenarbeit mit den örtlichen Radgeschäften ist vereinbart. Sowohl Radsport Mendl als auch das Radlhaus Grafing nehmen mit prozentualen Preisnachlässen teil (mindestens 3 Prozent).

Anfallende Kosten ergeben sich aus dem Jahresbudget von 5.000 EUR sowie den Kosten für die Erstellung und den Druck von Aufklebern, die auf den geförderten Rädern angebracht werden.

Der Zeitplan sieht den Start des Programms zum 01.03.2020 vor. Die Laufzeit beträgt ein Jahr. Sollten die Mittel vor Ende des Jahres 2020 aufgebraucht sein, kann über eine Verlängerung entschieden werden. Bei erfolgreichem Verlauf und guter Nachfrage kann die Förderung auch auf andere Zielgruppen, wie Unternehmen, ausgeweitet werden.

Das Ziel dieses Förderprogramms ist es, einen Anreiz zu schaffen, kürzere Strecken mit PKW oder Kleintransporter zu vermeiden und durch den Einsatz von innovativen und klimafreundlichen Anwendungen im Verkehrsbereich einen Beitrag zur Reduktion der Verkehrsbelastung in Grafing und zum Klimaschutz zu leisten.

Lastenräder eignen sich u.a. gut für den innerstädtischen Transport. Sie fahren geräuschlos, emissionsfrei und benötigen weniger Platz als ein PKW. Wunsch ist es, durch solche Maßnahmen die Lebens-, Umfeld- und Umweltqualität der Stadt zu verbessern.

Im Jahr 2006 wurde die Energiewende im Landkreis Ebersberg durch einen Kreistagsbeschluss politisch verankert. Bis zum Jahr 2030 will der Landkreis unabhängig von fossilen und anderen endlichen Energieträgern sein. Die Stadt Grafing möchte mit dem Förderprogramm die Anschaffung von im privaten Verkehr genutzten Lastenrädern unterstützen. Mit rund 37% ist der Verkehrssektor der zweitgrößte CO₂-Emittent in Grafing. Davon sind mehr als die Hälfte dem privaten PKW-Verkehr zuzuordnen.

Das Förderprogramm wurde in der anschließenden **Debatte** kontrovers diskutiert. Der Ansatz sei falsch, bemängelten einige Stadträte. Denn es fördere diejenigen, die sich ein Lastenfahrrad ohnehin leisten könnten (Hausbesitzer mit viel Platz und Geld) – vor allem im Hinblick auf geförderte elektrisch-unterstützte Lastenräder!

Der Stadtrat suchte nach Möglichkeiten und Bedingungen, wie das Förderprogramm die „richtige Zielgruppe“ erreicht:

- nur für Vereine, nicht für Privatpersonen;
- nur für Ortsansässige, die bei Wegzug zur Rückzahlung verpflichtet werden;
- Evtl. Hausgemeinschaften (wenn Mehrfachnutzung gegeben ist)
- Familien, die kein Auto haben

Als wichtig wurde es erachtet, dass die Räder des Förderprogramms in der Öffentlichkeit wahrgenommen werden (Nachahmungseffekt). Deshalb soll auch jedes städtisch geförderte Rad einen entsprechenden Aufkleber bekommen: „Gefördert durch die Stadt Grafing“. (Der Kauf von gebrauchten Rädern sollte nach Möglichkeit geprüft werden)

Zum **Verleih der Lastenräder (TOP 13)** wurden der Ablauf und die Stellplatzfrage diskutiert. Als Vorbild dient die Gemeinde Poing. Erfahrungsberichte gilt es jedoch abzuwarten, denn der Lastenrad-Verleih hat dort eben erst begonnen. Auf einen größeren Erfahrungsschatz blickt München zurück. Einen großen Verleih gibt es im Domagkpark, Fritz-Winter-Str. 10.

Die Stadträtin Yukiko Nave stellte den Antrag beim Förderprogramm für Lastenräder nur Vereine und keine Privatpersonen zuzulassen.

Die Sitzungsleiterin machte den Vorschlag getrennt über „Privatpersonen“ und „Vereine“ abzustimmen. Als weiterführender Antrag wurde zunächst über den ursprünglichen Verwaltungsvorschlag (Privatpersonen und Vereine werden zugelassen) abgestimmt. Da die Mehrheit im Gremium zustimmte, entfiel die getrennt beantragte Abstimmung über Privatpersonen und Vereine.

Beschluss:

Ja: 15 Nein: 9

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat gegen neun Stimmen, die Einführung des Förderprogramms Lastenräder mit einem vorläufigen Budget von 5.000 EUR. Bei Ausschöpfung des Budgets vor Jahresende wird über die Fortführung der Förderung entschieden.

TOP 13

Klimaschutz;

Antrag der Fraktion Bündnis für Grafing e.V. vom 24.01.2020;

Beschluss über die Anschaffung eines Lastenrades zum Verleih durch die Stadt Grafing

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung von der Ersten Bürgermeisterin vorgestellt und erläutert.

Der Antrag zur Anschaffung eines Lastenrades zum Verleih durch die Stadt Grafing vom 24.01.2020:

Die Fraktion Bündnis für Grafing beantragte, der Stadtrat möge beschließen:

Die Stadt Grafing schafft ein Lastenrad an. Dieses wird kostenlos an die Bürger ausgeliehen. Anschaffung, Aufstellung, Wartung und Verleih werden durch die Klimaschutzmanagerin der Stadt koordiniert. Als Vorbild wird der Lastenradverleih der Gemeinde Poing herangezogen.

Begründung: Die Stadt Grafing hat sich zum Klimaschutz verpflichtet. Ein Antrag der CSU-Fraktion für einen Lastenradverleih mündete jedoch in einer Beschlussvorlage für ein finanzielles Förderprogramm, mit dem Privatleute beim Kauf eines Rades einen Zuschuss bekommen. Dies wird nicht den gleichen positiven Klima-Effekt wie ein Verleih haben.

Die Gemeinde Poing bietet seit 5/19 einen Lastenradverleih an. Der Klimaschutzmanager der Gemeinde Poing, Herr Wenzel, hat uns das Konzept erläutert:

„Die Gemeinde Poing stellt für ihre Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher ein kostenloses E-Lastenrad zur Leihe zur Verfügung. Mit dem Lastenrad können zum Beispiel bis zu vier Kinder oder der Wochenend-Großeinkauf sicher transportiert werden. Durch die elektrische Tretunterstützung lassen sich auch bei voll beladener Transportbox weite Strecken oder Steigungen einfach bewältigen. Das Lastenrad ist damit eine echte Alternative zum Auto. Der Fahrspaß mit dem Poing radelt Lastenrad kommt bei Alt und Jung gewiss nicht zu kurz. Durch den kostenlosen Verleih des Lastenrads schafft die Gemeinde Poing ein Angebot zur alternativen Mobilität. Durch die Nutzung des Lastenrads können die Straßen vom Autoverkehr entlastet und ein Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität geleistet werden. Der umweltfreundliche und klimaschonende Aspekt steht bei diesem Projekt im Vordergrund.“

Das Rad steht NICHT überdacht, sondern im Freien, ist mit einem schweren Schloss vor dem Rathaus angeschlossen. In Grafing würde sich der Platz auf der Rückseite des Rathauses eignen.

Die Ausleihe erfolgt telefonisch / per E-Mail über den Klimaschutzmanager, die Leute kommen vorbei, zeigen ihren Personalausweis, unterschreiben die Nutzungsbedingungen, werden eingewiesen (wie funktioniert, eine kurze Runde drehen), Schlüsselübergabe und weg sind sie. Aufwand lt Herrn Wenzel: täglich 10-15 Minuten, mehr nicht! Ein online-Kalender ist angedacht.

Das Rad ist versichert, die Versicherung kostet ca. 250 EUR pro Jahr und schließt Diebstahl und Vandalismus ein. Wenn das Rad beim Fahren beschädigt wird, greift die Versicherung, wenn Dritteigentum beschädigt wird (jemand fährt mit dem Rad gegen ein Auto), muss der Nutzer / die Haftpflicht des Nutzers zahlen. Anschließend ist lt. Nutzungsbedingungen Pflicht, das Rad ist sehr auffällig und wird vermutlich schon deshalb nicht geklaut.

Anschaffungskosten waren 4500 EUR, am aufwendigsten war: Werbekampagne, Rad aus-suchen, Konzept entwickeln.

Zu Beginn der anschließenden **Diskussion** machte die Erste Bürgermeisterin deutlich, dass sie aus folgenden Gründen gegen einen städtischen Lastenrad-Verleih sei:

- Die Klimaschutzmanagerin oder ein städtischer Angestellter soll sich umfangreich um einen Fahrradverleih kümmern.
- Kein Stellplatz, keine Garage! Vor der Rathaustür blockiert ein Lastenfahrrad die Zufahrt zum Nachbargrundstück.

Die Antragsteller des Projektes berichteten über die Erfahrungswerte aus Poing. Dort ist das städtische Lastenrad ausgebucht. Der Klimaschutzmanager hat wenig Arbeit damit. Momentan ist jedoch Winterpause. Erst ab März startet die neue Verleihsaison in Poing.

Die Mehrheit im Gremium zeigte sich aufgeschlossen und befürwortete das Projekt. Eventuell könnte sich aus einem Lastenfahrrad-Verleih sogar eine Teilerbörse entwickeln: gemeinsame Autos, Rasenmäher, Schaufeln etc.

Die Erste Bürgermeisterin bat darum in der Beschlussfassung auf den Zusatz „Verleih durch die Klimaschutzmanagerin“ zu verzichten. Der Stadtrat folgte dem Vorschlag. Die Verwaltung soll sich Gedanken machen, wie der Verleih bestmöglich zu organisieren sei. So soll auch geprüft werden, ob der Bauhof eine Standortmöglichkeit für das Lastenfahrrad darstellt. Die handwerklich-geschickten Bauhofmitarbeiter könnten eventuell bei anfallenden Reparaturen helfen.

Beschluss:

Ja: 21 Nein: 3

Der Stadtrat beschloss auf Vorschlag der Fraktion Bündnis für Grafing gegen drei Stimmen, die Anschaffung eines Lastenrades für die Stadt Grafing. Dieses wird kostenlos an die Bürger ausgeliehen. Anschaffung, Aufstellung, Wartung und Verleih werden durch die Stadt koordiniert. Als Vorbild wird der Lastenradverleih der Gemeinde Poing herangezogen.

TOP 14 Informationen

Stadthalle – Dienstaufsichtsbeschwerde

Die Erste Bürgermeisterin hat im Rahmen der Stadthallensanierung **nicht** gegen Dienstvorschriften verstoßen. Zu diesem Ergebnis kam die Dienstaufsichtsbehörde im Landratsamt Ebersberg. Die Erste Bürgermeisterin unterrichtete den Stadtrat detailliert über das Schreiben.

Gegen die Erste Bürgermeisterin Angelika Obermayr wurde eine schriftliche Dienstaufsichtsbeschwerde im Landratsamt durch den Stadtrat Herrn Dr. Karl-Heinz Fröhlich eingelegt. Der Vorwurf: Die Erste Bürgermeisterin habe bei der Stadthallensanierung unzulässige Aufträge vergeben und dabei ihre Verfügungsmittel überschritten.

Die Erste Bürgermeisterin verlas in der Sitzung Auszüge aus der 7-seitigen Beurteilung der Rechtsaufsichtsbehörde:

„Die Vorwürfe der Vetternwirtschaft und der Überschreitung der Verfügungsmittel sind vom Tisch. Rechtsverstöße sind nicht erkennbar.

Auch hinsichtlich der Wertgrenzen liegen keine Hinweise auf Rechtsverstöße vor.

Die Brandschutzklappen konnten nicht sofort ausgetauscht werden, was auch so im Nachtragshaushalt und im Haushalt 2019 gegenüber dem Stadtrat kommuniziert wurde. Die Bürgermeisterin hat nicht gegen ihre Dienstpflichten verstoßen, indem ein gefasster Beschluss nicht vollzogen wurde. Ebenso sieht die Rechtsaufsicht keinen Verstoß gegen die Informationspflicht gegenüber dem Stadtrat, da die baulichen Mängel der Stadthalle seit Jahren bekannt sind. Ein Rechtsverstoß ist daher nicht erkennbar.

Die Rechtsaufsicht empfiehlt alle Aufträge künftig schriftlich zu erteilen und Rechnungen getrennt nach Aufgaben zu stellen, um Missverständnisse hinsichtlich einer eventuellen Überschneidung der Wertgrenzen zu vermeiden. Ebenso hätte der Stadtrat über die Selbstanzeige und das Interimsnutzungskonzept hinsichtlich der festgestellten Mängel in der Stadthalle informiert werden müssen.“

Die Bürgermeisterin räumte ein, dass der Informationsfluss bei der Stadthallensanierung nicht schnell genug funktioniert habe und kündigte hier eine Verbesserung an. Die Mitarbeiter wurden davon in Kenntnis gesetzt, dass Aufträge nur mehr schriftlich erfolgen.

In der anschließenden **Diskussion** führte Stadtrat Dr. Karl-Heinz Fröhlich seine Interpretation der 7-seitigen Beurteilung der Rechtsaufsichtsbehörde aus:

Eingangs ging er kurz auf die Ratschläge der Rechtsaufsichtsbehörde zur Beauftragung von Architekten und Auftragsvergaben allgemein ein. Darüber hinaus sehe die Rechtsaufsichtsbehörde bei den Aufträgen die zur Stadthallensanierung von der Bürgermeisterin mündlich vergeben wurden einen Verstoß gegen die Geschäftsordnung.

Stadtrat Dr. Karl-Heinz Fröhlich erklärte zudem, dass er in seinem Schreiben an die Dienstaufsichtsbehörde nicht die Auftragsvergabe an die erweiterte Verwandtschaft von Bürgermeisterin Angelika Obermayr thematisiert habe. Die zuständige Stelle habe den Sachverhalt eigenständig über die Beschwerde hinaus geprüft.

Kontrovers diskutiert wurde darüber hinaus die Tatsache, dass die Beurteilung der Rechtsaufsichtsbehörde nicht nur der Ersten Bürgermeisterin und dem Antragsteller vorlagen, sondern auch die CSU-Fraktion bzw. Stadtrat Graf von Rechberg informiert waren. Dieser Umstand erzeugte Missfallen bei den übrigen Stadtratsfraktionen.

Bündnis 90/Die Grünen hinterfragten, warum das Gutachten nur an eine Fraktion geschickt wurde. Spielte die CSU eine erweiterte Rolle im Verfahren evtl. als Mitbeschwerdeführer? Die CSU-Fraktion erklärte, dass es mündliche Anfragen zum Sachstand bei der Rechtsaufsichtsbehörde gab. Außerdem wurde die CSU-Stadtratsfraktion bzw. Graf von Rechberg von der Rechtsaufsichtsbehörde um eine Stellungnahme gebeten. Auch Rückfragen wurden beantwortet. Die Rechtsaufsicht bewertete die Stellungnahme als Petition, daher werde das Gutachten postalisch auch dem CSU-Fraktionsvorsitzenden Graf von Rechberg zugestellt.

Das Vorgehen und die Informationspolitik der Rechtsaufsichtsbehörde wurde im Stadtrat scharf kritisiert.

Über die Inhalte des Gutachtens wurde nicht weiter diskutiert.

Das Gutachten der Rechtsaufsichtsbehörde wird den Stadträten zur Verfügung gestellt.

Fußgänger-Ampel Rotter Straße

Das Landratsamt hat eine Fußgänger-Ampel im Bereich der Rotter Straße, zwischen der Tegernauer Straße und der Inntalstraße bis in die Bürgermeister-Schlederer-Straße angeordnet. Es wurde einer Gehsteigabtretung aus Privatbesitz zugestimmt. So kann die Ampel für einen sicheren Schulweg installiert werden.

Den beteiligten Akteuren wurde in der Sitzung gedankt, insbesondere dem Grundstückseigentümer für die Abtretung.

TOP 15**Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung**

Bürgerbus

Eine Stadträtin fragte nach dem Sachstand zum Bürgerbus. Wie die Erste Bürgermeisterin mitteilte, werden derzeit Überlegungen getroffen den zu großen Bürgerbus (für den eine spezielle Fahrgenehmigung gebraucht wird) einzutauschen gegen ein kleineres Modell. Die Prüfung des Sachverhaltes ist hierzu noch nicht abgeschlossen und dauert an.

Bahnübergang Bahnhofstraße

Am Bahnübergang in der Bahnhofstraße sind am Fußgängerüberweg große Straßenbelagschäden entstanden. Der Bauhof wird um einen Ortsbesichtigungstermin gebeten.

Straßenschäden am Marktplatz

Starke Fahrbahnschäden sind auch am Marktplatz in Höhe des Asia Gourmet zu verzeichnen. Die Straßenmeisterei wird um einen Ortsbesichtigungstermin gebeten.

Spiegel in der Wasserburger Straße

Die Verwaltung wird um Überprüfung der Verkehrssicherheit in der Wasserburger Straße gebeten. Wenn möglich soll ein Spiegel an der Ausfahrt Wasserburger Straße 32 installiert werden. Die Autofahrer aus dem angrenzenden Wohngebiet haben aufgrund von parkenden Autos sehr schlechte Sichtverhältnisse.

Stadthalle

In der Grafinger Stadthalle steht eine Wohnung leer. Es wurde um einen Sachstandsbericht gebeten. Es ist geplant die Wohnung in Büros umzugestalten, sofern die Stadthalle erhalten bleibt. Das anfragende Stadratsmitglied wies darauf hin, dass der Stadt Einnahmen entgehen und Wohnraum in Grafing gesucht wird. Da aber das Schicksal der Stadthalle noch unklar ist, nimmt die Stadtverwaltung von einer Belegung derzeit Abstand.

Wahl - Zulassung Bayernpartei

Für die Zulassung der Bayernpartei zur Kommunalwahl müssen sich interessierte Grafinger Bürgerinnen und Bürger persönlich und mit Ausweis in ein Verzeichnis eintragen. Eine Stadträtin trug die Beschwerde einer Bürgerin vor, die mehrfach vor geschlossener Tür im Ordnungsamt stand. Die Unterschriftenliste lag nicht im Einwohnermeldeamt aus. Wie die Bürgermeisterin mitteilte, wird die Zulassung direkt vom Fachbereichsleiter betreut. Die Daten der zustimmenden Bürger müssen überprüft werden. Der Fachbereichsleiter war durchgehend vor Ort, auch samstags. Eventuell gab es durch einen kurzen Dienstgang Überschneidungen mit wartenden Wählern. Die Verwaltung bedauert dies.

Die Bayernpartei hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt genug Unterschriften und ist zur Wahl zugelassen.

Stadthalle –Wirt

Der Wirt der Grafinger Stadthalle hat seinen Gastronomie-Vertrag gekündigt. Die Erste Bürgermeisterin teilte mit, dass Verhandlungen mit anderen Caterern laufen. Eventuell könnten die örtlichen Vereine auch ihre Veranstaltungen selbst bewirten.

Anwesend 22

Das Stadtratsmitglied Herr Josef Biesenberger hat den Sitzungssaal verlassen.

Das Stadtratsmitglied Herr Dr. Ernst Böhm hat die Sitzung entschuldigt verlassen.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 24.04.2020
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Birgit Obermaier
Schriftführer/in

Leitung der Verwaltung	Stabstelle Klimaschutz	Fachbereich 1	Fachbereich 2	Fachbereich 3	Fachbereich 4
NZ.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr.5	TOPNr.12,13	TOPNr.	TOPNr.4	TOPNr.6-11	TOPNr.