

Niederschrift

über die 1. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 23.06.2020

Sitzungsort:

Grafring b.München

Marktplatz 28

Stadthalle, Jahnstraße 13, 85567 Grafring b.München

Beginn: 17:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzender

Bauer, Christian

Erster Bürgermeister

Mitglieder

Eimer, Claus

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Kerschner-Gehrling, Christian

Stadtrat

Maier, Hermann

Stadtrat

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Schriftführer/in

Sanktjohanser, Michaela

Verwaltung

Magdon, Yvonne

zeitweise

Niedermaier, Josef

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 1. Sitzung des Bau- und Werkausschusses 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. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Vollzug des Baugesetzbuches;
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grafing b.München;
1. Ausweisung von Sport- und Parkplatzflächen mit der nördlichen Sportstättenanbindung
2. Dorf- und Gewerbegebietsausweisung (Haidling-Dorf)
3. Gewerbegebietsausweisung Haidling-Süd (Grafenweg) und Ausweisung einer "Gemischten Baufläche" für die Ansiedlung Bachhäusl
Beteiligung der Öffentlichkeit (Planoffenlegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss
3. Vollzug des Baugesetzbuches;
Ortsplanung für die Dorfstrukturerhaltung und städtebauliche Fortentwicklung des Ortsteiles Wiesham
a) Informelle Entwicklungsplanung (Feststellungsbeschluss)
b) Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss; § 2 Abs. 1 BauGB)
c) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB unter Änderung des Stadtratsbeschlusses vom 19.09.2017 zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Dorfstrukturerhaltung / Wohnungszahlbeschränkung)
4. Verkehrsplanung und Straßenbau;
Errichtung einer Querungshilfe an der Rotter Straße / Bgm.-Schleederer-Straße;
Durchführungsbeschluss und Abschluss der Bauvereinbarung
5. Straßenrecht und Grundstücksangelegenheiten;
Gemeindebeteiligung im Verfahren zur Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG für die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Strecke 5510 München - Rosenheim, im Bereich der Ortsteile Schammach Oberelkofen;
Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
6. Liegenschaften;
Kinderzentrum Am Stadion;
Neubau Kinderzentrum und Vereinsräume;
Vorplanung und Kostenschätzung
7. Stadtwerke (Wasser);
Sanierung Hochbehälter Elkofen;
Durchführungsbeschluss
8. Informationen
9. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

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

Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.

TOP 2

Vollzug des Baugesetzbuches;

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grafing b.München;

1. Ausweisung von Sport- und Parkplatzflächen mit der nördlichen Sportstättenanbindung

2. Dorf- und Gewerbegebietsausweisung (Haidling-Dorf)

3. Gewerbegebietsausweisung Haidling-Süd (Grafenweg) und Ausweisung einer "Gemischten Baufläche" für die Ansiedlung Bachhäusl

Beteiligung der Öffentlichkeit (Planoffenlegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss

Der Bau- und Werkausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig folgenden Verfahrensbeschluss:

4.1 Die 16. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 05.02.2019, hinsichtlich Fl.Nr. 113 der Gemarkung Elkofen nochmals geändert am 09.04.2020 und der Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht werden festgestellt (Feststellungsbeschluss).

4.2 Die Verwaltung wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Äußerungen mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

4.3 Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Ebersberg als der nach § 2 Abs. 1 ZustVBau zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen.

4.4 Nach Erteilung ist die Genehmigung der 16. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Örtlichkeit und die Möglichkeit hinzuweisen, dass jedermann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen kann.

4.5 Bei der Bekanntmachung der Genehmigung ist gemäß § 214 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

4.6 Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Satz 3 BauGB beizufügen

4.7 Der wirksame Flächennutzungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind ergänzend auch im Internet einzustellen und – sobald verfügbar – auch über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen

TOP 3

Vollzug des Baugesetzbuches;

Ortsplanung für die Dorfstrukturhaltung und städtebauliche Fortentwicklung des Ortsteiles Wiesham

a) Informelle Entwicklungsplanung (Feststellungsbeschluss)

b) Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss; § 2 Abs. 1 BauGB)

c) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB unter Änderung des Stadtratsbeschlusses vom 19.09.2017 zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Dorfstrukturhaltung / Wohnungszahlbeschränkung)

1. Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

Der (informelle) städtebauliche Entwicklungsplan vom 21.01.2020 wird unter Berücksichtigung der nachfolgend bezeichneten inhaltlichen Änderungen festgestellt (Feststellungsbeschluss) und als Entscheidungsgrundlage für die Bestimmung der ortsplannerischen Ziele für den Ortsteil Wiesham bestimmt (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Inhaltliche Änderungen:

- a. Die im Entwurf zusammenhängend (Kettenbauweise) dargestellte Bebauung auf Fl.Nr. 889 der Gemarkung Wiesham ist in 2 getrennte Bauräume aufzulösen
- b. Die „Dreiecksfläche“ südlich des Gebäudes zwischen der Wasserburger Straße und dem Gebäude Wiesham 4 ist als Streuobstwiese (Ortsrandeingrünung) darzustellen.
- c. Die strenge Gebäudestellung der beiden in West-Ost ausgerichteten Gebäude unmittelbar östlich der Wasserburger Straße (Fl.Nr. 916/1 und 917/1) ist aufzulösen (z.B. südliches Haus in Nord-Süd-Ausrichtung)

2. Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) für den Bereich von Wiesham im räumlichen und inhaltlichen Umfang des städtebaulichen Entwicklungsplanes vom 21.01.2020 wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

3. Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB) für den Bereich von Wiesham im räumlichen und inhaltlichen Umfang des städtebaulichen Entwicklungsplanes vom 21.01.2020 wird mit folgenden Kerninhalten beschlossen:

a) Festsetzung eines Dorfgebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 5 BauNVO)

b) Begrenzung der Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf max. 9 Wohnungen je Wohngebäude

c) Sicherung der privaten Grünfläche auf Fl.Nr. 885/1 der Gemarkung Nettelkofen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Festsetzung einer ausgeprägten Ortsrandeingrünung.

d) Ausweisung bzw. Festsetzung der im städtebaulichen Entwicklungsplan dargestellten Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) als überbaubare Grundstücksfläche.

4. **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Wohnungszahlbeschränkung und Gebietsartfestsetzung wird aufgegeben (Verfahrenseinstellung). Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 19.09.2017 wird aufgehoben.

5. **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

6. **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB). Die Erörterung und Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Verwaltung.

7. **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Mit der Ausarbeitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesham“ wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

TOP 4

Verkehrsplanung und Straßenbau;

Errichtung einer Querungshilfe an der Rotter Straße / Bgm.-Schleederer-Straße;

Durchführungsbeschluss und Abschluss der Bauvereinbarung

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion billigte der Bau- und Werkausschuss einstimmig den Bauentwurf des Ing.-Büros Gruber-Buchecker, Ebersberg, vom 23.04.2020 für die Errichtung eines Fußgängerüberweges mit Lichtsignalanlage (Fußgängerampel) in der Rotter Straße (Ortsdurchfahrt der Kreisstraße EBE 8; westlich der Einmündung zur Bgm.-Schleederer-Straße) und dem Bau eines Gehwegs an der Westseite der Bgm.-Schleederer Straße im Südteil (ca. 35 m). Der gebilligte Bauentwurf wird als Bauprogramm bestimmt.

Der Bau- und Werkausschuss stimmte dem Abschluss einer Bauvereinbarung mit Kostenübernahme des Landkreises für die Baukosten der Ampel zu.

Die Durchführung der Baumaßnahme wurde beschlossen und die Verwaltung mit der umgehenden Ausschreibung beauftragt. Nach Möglichkeit ist eine Fertigstellung bis Schulbeginn im September 2020 vorgesehen.

TOP 5

Straßenrecht und Grundstücksangelegenheiten;

Gemeindebeteiligung im Verfahren zur Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG für die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Strecke 5510 München - Rosenheim, im Bereich der Ortsteile Schammach Oberelkofen;

Kenntnisgabe gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion nahm der Bau- und Werkausschuss gemäß Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO von der als Dringlichkeitsentscheidung ergangenen Stellungnahme einstimmig Kenntnis.

Der Erste Bürgermeister wurde aufgefordert, außerhalb des bahnrechtlichen Zulassungsverfahrens die Errichtung der Lärmschutzwand auf der Länge des gesamten bebauungsbereiches der Ortsteile Schammach und Oberelkofen einzufordern. Insbesondere für das besonders schutzwürdige Realschulinternat in Oberelkofen ist ein verbesserter Lärmschutz unverzichtbar.

Die verlängerte Ausführung der geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen ist gegenüber dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur zwingend einzuordern als Mindestanforderung an den Lärmschutz der stark lärmbelasteten Bahnstrecke 5510 München-Rosenheim.

TOP 6

Liegenschaften;

Kinderzentrum Am Stadion;

Neubau Kinderzentrum und Vereinsräume;

Vorplanung und Kostenschätzung

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, die Vorentwurfsplanung der Maßnahme „Neubau Kinderzentrum Am Stadion“ mit der vorgestellten Kostenschätzung (KG 200–700) in Höhe von 10.100.000,00 EUR brutto (Maßnahmenbeschluss) nicht zu billigen. Stattdessen sollen Gespräche mit den Planern geführt werden, um nach Kosteneinsparungen zu suchen und das Raumprogramm zu ändern. Die Kosten sollen auf 8 Mio. Euro gesenkt werden.

TOP 7
Stadtwerke (Wasser);
Sanierung Hochbehälter Elkofen;
Durchführungsbeschluss

Beschluss:
Ja: 9 Nein: 3

Nach Sachvortrag und Diskussion nahm der Bau- und Werkausschuss die vorgestellte Planung mit Anbau (Erweiterung), sowie die aufgestellte Kostenberechnung für die Sanierung des Hochbehälters Elkofen in Höhe von 496.509,65 EUR brutto zur Kenntnis und billigte gegen drei Stimmen die Kostenerhöhung von 12,7 v.H. gegenüber dem Kostenrahmen.

Ferner beauftragte der Bau- und Werkausschuss die Verwaltung die Leistungen für die Sanierung des „Hochbehälters Elkofen“ zeitnah auszuschreiben und den Beginn der Ausführung für das Jahr 2020 anzusetzen.

TOP 8
Informationen

TOP 9
Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 29.07.2020
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in