

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 9. 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. Genehmigung der Niederschrift der 8. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.03.2021 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bauantrag zum Abbruch eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Wiedererrichtung des Gebäudes mit Gewerberäumen im EG, landwirtschaftlichen Berge- und Lagerräumen im OG und Erneuerung der Auffahrtsrampe auf Fl.Nr. 534 der Gemarkung Nettelkofen (Ebersberger Straße 14)
4. Vollzug der Baugesetze (BauGB);
Bebauungsplan "Sondergebiet Realschulinternat Oberelkofen";
Abwägung der im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie des Grundstückseigentümers) und ggf. Satzungsbeschluss
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Ermöglichung einer zusätzlichen Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 der Gemarkung Grafing (Dichauer Weg 12);
Aufstellungsbeschluss
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Hammerschmiede, Glonner-, Von-Hazzi-Straße" für den Teilbereich des "Alten Bauhofes" mit Umfeld sowie für den Teilbereich südlich des Unteranger als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB;
Erneute öffentliche Auslegung Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB);
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
7. Vollzug der Wassergesetze;
Hochwasserschutzmaßnahmen an der Urtel durch Errichtung von zwei gewässerintegrierten Rückhaltebecken westlich von Grafing;
Information über frühe Bürgerbeteiligung nach Art. 25 BayVwVfG
8. Verkehrsplanung und Straßenbau;
Errichtung eines Fuß- und Radweges mit Querungshilfe (Mittelinsel) in Straußdorf;
Fortsetzung des Gehweges vom südlichen Ortseingang bis zur Moosstraße (BA 2);
Maßnahmenbeschluss
9. Informationen
10. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der 8. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.03.2021 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Beschluss:**Ja: 12 Nein: 0**

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 8. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.03.2021 einstimmig genehmigt.

TOP 2

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

Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.

TOP 3

Bauantrag zum Abbruch eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Wiedererrichtung des Gebäudes mit Gewerberäumen im EG, landwirtschaftlichen Berge- und Lagerräumen im OG und Erneuerung der Auffahrtsrampe auf Fl.Nr. 534 der Gemarkung Nettelkofen (Ebersberger Straße 14)

Beschluss:**Ja: 9 Nein: 3**

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen drei Stimmen dem Bauantrag zum Abbruch eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Wiedererrichtung des Gebäudes mit Gewerberäumen im EG, landwirtschaftlichen Berge- und Lagerräumen im OG und Erneuerung der Auffahrtsrampe auf Fl.Nr. 534 der Gemarkung Nettelkofen (Ebersberger Straße 14) das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Einschränkungen zu erteilen:

- **Es ist der Nachweis zu führen, dass betriebsdienliche Gründe vorliegen, die einer Einbeziehung der früheren Stallflächen (Erdgeschoss) für den beabsichtigten Neubau von landwirtschaftlichen Lager- und Abstellflächen entgegenstehen.**
- **Die zusätzliche Errichtung eines 63 m² großen Gewerberaumes unter der Tenenzufahrt ist unzulässig.**
- **Es ist der Nachweis zu führen, dass gegenüber der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen (Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm) durch die gewerbliche Gesamtlärmbelastung entstehen.**
- **Die Stellplätze sind gegenüber der freien Landschaft einzugrünen.**

TOP 4

Vollzug der Baugesetze (BauGB);

Bebauungsplan "Sondergebiet Realschulinternat Oberelkofen";

Abwägung der im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie des Grundstückseigentümers) und ggf. Satzungsbeschluss

5. Verfahrensbeschlüsse:**5.1 Beschluss:**

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Realschulinternat Oberelkofen“, gefertigt vom Planungsbüro „keune hübschmann architekten, München“ in Zusammenarbeit mit „Dorsch International Consultants GmbH, München“ und dem „Büro für Landschaftsarchitektur Schubert, Poing/Büro für Landschaftsökologie Schmid, Donaustauf“, in der Fassung vom 26.09.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung nebst Umweltbericht.

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig folgendes:

- 5.2 Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**
- 5.3 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung (inkl. Anlagen) sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.**
- 5.4 Auf die Hinweispflicht bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.**

TOP 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Ermöglichung einer zusätzlichen Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 der Gemarkung Grafing (Dichauer Weg 12);
Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

1. **Nach Sachvortrag und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben im Außenbereich (sog. Außenbereichssatzung) nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Errichtung eines Einzelhauses nebst Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 der Gemarkung Grafing.**
2. **Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB hat durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und durch Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.**
3. **Die Kosten des Satzungsverfahrens haben die Grundstückseigentümer zu tragen. Hierfür ist vor Durchführung des Satzungsverfahrens ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) abzuschließen.**
4. **Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 18 Abs. 2 BNatSchG) sind angesichts der besonderen Betroffenheit der Belange des Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) bereits innerhalb des Satzungsverfahrens zu bestimmen und deren Sicherung und Umsetzung vor dem Satzungserlass vertraglich zu regeln.**
5. **Der Grundsatzbeschluss zur sozialen Wohnungsbaupolitik kommt nicht zur Anwendung (Bagatellregelung).**

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungsplanes "Hammerschmiede, Glonner-, Von-Hazzi-Straße" für den Teilbereich des "Alten Bauhofes" mit Umfeld sowie für den Teilbereich südlich des Unteranger als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB;

Erneute öffentliche Auslegung Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB);

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

1. Verfahrensbeschluss:

Ja: 12 Nein: 0

- 1.1 **Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig unter Berücksichtigung der beschlossenen Planänderungen (Klarstellungen) den Bebauungsplan zur 9. Änderung des Bebauungsplanes "Hammerschmiede, Glonnerstraße, von-Hazzi-Straße" in der Fassung vom 22.09.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung.**
- 1.2 **Denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**

- 1.3 **Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich zu machen.**
- 1.4 **Auf die Hinweispflichten bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.**

TOP 7

Vollzug der Wassergesetze;

Hochwasserschutzmaßnahmen an der UrteI durch Errichtung von zwei gewässerintegrierten Rückhaltebecken westlich von Grafing;

Information über frühe Bürgerbeteiligung nach Art. 25 BayVwVfG

Nach Sachvortrag und anschließender Diskussion nahm der Bau- und Werkausschuss den Zwischenbericht über die Hochwasserschutzmaßnahmen an der UrteI durch Errichtung von zwei gewässerintegrierten Rückhaltebecken westlich von Grafing zur Kenntnis.

TOP 8

Verkehrsplanung und Straßenbau;

Errichtung eines Fuß- und Radweges mit Querungshilfe (Mittelinsel) in Straußdorf;

Fortsetzung des Gehweges vom südlichen Ortseingang bis zur Moosstraße (BA 2);

Maßnahmenbeschluss

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig für die Errichtung eines straßenbegleitenden Gehweges entlang der Staatsstraße St 2080 innerhalb der Ortsdurchfahrt zwischen dem südlichen Ortseingang und der Moosstraße (südliche Einmündung) folgendes:

- a) **Der Ingenieurvertrag mit dem Ingenieurbüro Gruber-Buchecker, Ebersberg, vom 08.06.2017 wird um die Leistungen für den Bau des innerörtlichen Gehweges erweitert (Zusatzauftrag).**
- b) **Der geänderte Bauentwurf des Ingenieurbüros Gruber-Buchecker für den Gehwegbau vom 09.03.2021 wird ungeachtet ggf. noch vorzunehmender Anpassungen hinsichtlich der Entwässerung des Gehweges gebilligt.**
- c) **Die Stadt Grafing b.M. beschließt vorbehaltlich der Finanzierbarkeit den Bau des Geh- und Radweges im laufenden Jahr 2021. Voraussetzung der Finanzierbarkeit ist die Gewährung staatlicher Zuwendungen. Die Verwaltung wird mit der vorherigen Durchführung des Zuwendungsverfahrens beauftragt.**

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 08.06.2021
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in