

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 29.03.2022

Sitzungsort:
Grafring b.München
Marktplatz 28
Sitzungssaal, Rathaus
Beginn: 17:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzender

Bauer, Christian

Erster Bürgermeister

Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

bis TOP 7

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Stellvertreter

Offenwanger, Regina

Dritte Bürgermeisterin

Vertretung für Herrn Christian
Kerschner

Oswald, Veronika

Stadträtin

Vertretung für Herrn Claus Eimer
ab TOP 2
bis TOP 14

Schriftführer/in

Sanktjohanser, Michaela

Verwaltung

Meilinger, Stefan

zeitweise

Niedermaier, Josef

Gäste/Zuhörer

Rothmoser, Josef, Dr.

Stadtrat

bis TOP 11

Entschuldigt:

Mitglieder

Eimer, Claus

Stadtrat

Kerschner, Christian

Stadtrat

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 19. 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 18. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 22.02.2022 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bauantrag zum Neubau eines Niederdruck-Trockengasbehälters zur Zwischenspeicherung von Klärgas auf dem Grundstück Fl.Nr. 908 der Gemarkung Öxing (Mühlenstr. 51)
4. Bauanträge auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1063, 1069, 1057/2, 1059/3 und 1059/1 der Gemarkung Straußdorf (Baumgartenmühle 1) für
 - a) die Errichtung eines Paddockboxenstalles
 - b) den Abbruch eines Stadls zur Errichtung eines Paddockboxenstalles
 - c) die Errichtung eines Parkplatzes durch Befestigung einer landwirtschaftlichen Fläche
 - d) die Errichtung einer Mistlege
 - e) den Neubau eines Longierzirkels
 - f) den Abbruch einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Pferdestall sowie von zwei Nebengebäuden zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) für
 - a) Dorfgebietsentwicklung Wiesham
 - b) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südwestlich von Nettelkofen;Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang (Rosenheimer Straße 36)";
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB);
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Städtebaulicher Vertrag für die Erschließung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) des Baugebietes "Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang";
Genehmigung der Notarurkunde vom 03.03.2022
8. Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 17.11.2020 zur Planung (Bedarfs- und Standortanalyse) eines neuen Feuerwehrhauses in Elkofen
9. Antrag des CSU-Ortsverbandes und der Stadtratsfraktion der CSU vom 14.01.2022 zur Verbesserung des Radwegnetzes und des Radverkehrs in Grafing

10. Informationen
11. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der 18. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 22.02.2022 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 18. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 22.02.2022 einstimmig genehmigt.

Anwesend: 12

Das Ausschussmitglied Frau Veronika Oswald ist erschienen.

TOP 2

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

Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.

TOP 3

Bauantrag zum Neubau eines Niederdruck-Trockengasbehälters zur Zwischenspeicherung von Klärgas auf dem Grundstück Fl.Nr. 908 der Gemarkung Öxing (Mühlenstr. 51)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme erteilte der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Bauantrag zum Neubau eines Niederdruck-Trockengasbehälters zur Zwischenspeicherung von Klärgas auf dem Grundstück Fl.Nr. 908 der Gemarkung Öxing (Mühlenstraße 51) das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 4

Bauanträge auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1063, 1069, 1057/2, 1059/3 und 1059/1 der Gemarkung Straußdorf (Baumgartenmühle 1) für

- a) die Errichtung eines Paddockboxenstalles
 - b) den Abbruch eines Stadls zur Errichtung eines Paddockboxenstalles
 - c) die Errichtung eines Parkplatzes durch Befestigung einer landwirtschaftlichen Fläche
 - d) die Errichtung einer Mistlege
 - e) den Neubau eines Longierzirkels
 - f) den Abbruch einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Pferdestall sowie von zwei Nebengebäuden zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
-

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme erteilte der Bau- und Werkausschuss einstimmig den Bauanträgen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1063, 1069, 1057/2, 1059/3 und 1059/1 der Gemarkung Straußdorf (Baumgartenmühle 1) das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) für

- a) Dorfgebietsentwicklung Wiesham
 - b) Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südwestlich von Nettelkofen;
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-

Beschluss vorberaten:

Ja: 11 Nein: 1

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme dem Stadtrat folgendes zu empfehlen:

- 1. Der Entwurf des Flächennutzungsplans (17. Änderung) in der Fassung vom 02.09.2021 des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München und der Begründung wird unter Berücksichtigung der durch vorhergehende Beschlussfassung erforderlichen Korrekturen gebilligt.**
- 2. Der Umweltbericht wird vorbehaltlich der noch vorzunehmenden Ergänzungen zum Änderungsbereich 1 (Wiesham) gebilligt.**
- 3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans (17. Änderung) mit Begründung nebst dem noch zu ergänzenden Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.**

Gemäß § 3 Abs. 3a BauGB ist ergänzend zum Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB (Angabe in der Bekanntmachung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) auch darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

- 4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und es ist ihnen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.**
- 5. Gemäß § 4a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.**
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Äußerungen mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes "Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang (Rosenheimer Straße 36)";

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

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Verfahrensbeschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, wie folgt:

- 1. Der Erlass des Bebauungsplanes „Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang (Rosenheimer Straße 36)“ erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innentwicklung, und zwar für die südliche Bebauung im bisherigen Außenbereich (die beiden südlichen Doppelhäuser) nach § 13b BauGB, für die beiden nördlichen im Innenbereich gelegenen Doppelhäuser nach § 13a BauGB.**
- 2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt auf der Grundlage der Entwürfe vom 08.12.2020, geändert durch die vorausgegangenen Beschlussfassungen zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und amtlichen Änderungen, den Bebauungsplan „Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang (Rosenheimer Straße 36)“ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung.**
- 3. Denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**
- 4. 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.**

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 des Baugesetzbuches (BauGB);
Städtebaulicher Vertrag für die Erschließung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) des Baugebietes
"Rosenheimer Straße - südlicher Ortseingang";
Genehmigung der Notarurkunde vom 03.03.2022

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag genehmigte der Bau- und Werkausschuss einstimmig die in der Urkunde des Notars Matthias Griebel in Ebersberg vom 03.03.2022, UVZ-Nr. 234G/2022, für die Stadt abgegebenen Erklärungen und die Urkunde vorbehaltlos.

Der Erste Bürgermeister wurde ermächtigt und beauftragt, alle für den Vollzug und die Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen, Anträge und Freigaben abzugeben, insbesondere Rangrücktrittserklärungen für die zur Sicherung der Grundabtretungen eingetragenen Auflassungsvormerkung.

Anwesend: 11

Das Ausschussmitglied Herr Christian Einhellig hat die Sitzung entschuldigt verlassen.

TOP 8

Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 17.11.2020 zur Planung (Bedarfs- und Standortanalyse) eines neuen Feuerwehrhauses in Elkofen

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0

Nach Sachvortrag und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, weiter an den notwendigen Vorbereitungen für den Neubau des Feuerwehrhauses Elkofen zu arbeiten. Nach dem notwendigen Grundstückstausch werden dann die Planungen für das neue Feuerwehrhaus aufgenommen.

TOP 9

Antrag des CSU-Ortsverbandes und der Stadtratsfraktion der CSU vom 14.01.2022 zur Verbesserung des Radwegnetzes und des Radverkehrs in Grafing

Der Antrag der CSU-Fraktion und des Ortsverbandes der CSU Grafing vom 14.01.2022 zur Verbesserung des Radwegenetzes und des Radverkehrs in Grafing wird mit den in den Einzelpunkten vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen und Änderungen angenommen.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 22.02.2023
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in