

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 26.04.2022

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

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzender

Bauer, Christian

Erster Bürgermeister

Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Eimer, Claus

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Kerschner, Christian

Stadtrat

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Stellvertreter

Peters, Uwe

Stadtrat

Vertretung für Herrn Johannes Oswald

Schriftführer/in

Sanktjohanser, Michaela

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Entschuldigt:

Mitglieder

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 20. 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. Bauantrag zur Errichtung einer Biomassehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/3 der Gemarkung Straußdorf (Filzhof 6)
3. Tekturantrag zum Vorbescheid zum Ersatzneubau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758, 751/1, 750 und 752 der Gemarkung Nettelkofen (Haidling 16)
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 555 und 588 (Teilfläche) der Gemarkung Grafing westlich der Aiblinger Straße ("Aiblinger Straße - BA 2") gemäß § 13b BauGB;
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "Ebersberger Straße - Westlicher Ortseingang";
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
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 297/1 der Gemarkung Öxing zur Änderung des Bebauungsplanes "Brand- / Inntalstraße" zur baulichen Erweiterung (Anbau eines weiteren Wohnhauses);
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.07.2021
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
2. Änderung des Bebauungsplanes Gindlkofener Feld I für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/110 der Gemarkung Nettelkofen (Breitensteinstraße 84, 86, 88, 90 in Grafing-Bahnhof);
Ergänzendes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB;
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
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

Bauantrag zur Errichtung einer Biomassehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/3 der Gemarkung Straußdorf (Filzhof 6)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Beratung erteilte der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Bauantrag zur Errichtung einer Biomassehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/3 der Gemarkung Straußdorf (Filzhof 6) das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 3

Tekturantrag zum Vorbescheid zum Ersatzneubau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758, 751/1, 750 und 752 der Gemarkung Nettelkofen (Haidling 16)

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und anschließender Beratung erteilte der Bau- und Werkausschuss einstimmig zum Änderungsantrag (Tektur) für den Vorbescheid zum Ersatzneubau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758, 751/1, 750 und 752 der Gemarkung Nettelkofen (Haidling 16) unter folgenden Maßgaben das gemeindliche Einvernehmen:

Ein Emissionskontingent nach DIN 45691 von 70 dB(A) in der Tagzeit und 52 dB(A) in der Nachtzeit darf nicht überschritten werden.

Frau Roswitha Singer, Ausschussmitglied, hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO als persönlich Beteiligte an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

TOP 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 555 und 588 (Teilfläche) der Gemarkung Grafing westlich der Aiblinger Straße ("Aiblinger Straße - BA 2") gemäß § 13b BauGB;

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB);

Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

3. Verfahrensbeschluss:

Ja: 12 Nein: 0

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

- 3.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes „Aiblinger Straße – 2. Bauabschnitt“ mit Begründung in der Fassung vom 21.09.2021 wird unter Berücksichtigung der in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen, Erweiterungen und Ergänzungen gebilligt (Billigungsbeschluss).**
- 3.2 Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „Aiblinger Straße – 2. Bauabschnitt“ mit Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Auslegungsbeschluss). Auf die Aufstellung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung und der dabei entfallenden Umweltprüfung gemäß § 13b, §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist hinzuweisen.**
- 3.3 Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.**
- 3.4 Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).**
- 3.5 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat gleichzeitig mit der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu erfolgen (§ 4a Abs. 2. Satz 2 BauGB).**

TOP 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes "Ebersberger Straße - Westlicher Ortseingang";

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

Der TOP 5 wurde zurückgestellt.

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Antrag der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 297/1 der Gemarkung Öxing zur Änderung des Bebauungsplanes "Brand- / Inntalstraße" zur baulichen Erweiterung (Anbau eines weiteren Wohnhauses);

Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.07.2021

Nach Sachvortrag nahm der Bau- und Werkausschuss folgendes zur Kenntnis:

- 1. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Schwaiger-Straße“ zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes wurde bereits am 27.07.2021 beschlossen (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB). Das Grundstück Fl.Nr. 297/1 ist Teil des Geltungsbereichs der bereits eingeleiteten Bebauungsplanänderung. Eine Erweiterung / Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist nicht erforderlich.**
- 2. Die städtebauliche Vertretbarkeit des geplanten Anbaus ist bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu prüfen.**

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

2. Änderung des Bebauungsplanes Gindlkofener Feld I für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/110 der Gemarkung Nettelkofen (Breitensteinstraße 84, 86, 88, 90 in Grafing-Bahnhof);

Ergänzendes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB;

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

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

- 1. Der Bau- und Werkausschuss beschließt unter Berücksichtigung der vorausgegangenen Änderungen den Bebauungsplan „Gindlkofener Feld I- 2. Änderung“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 222 und 222/110 der Gemarkung Nettelkofen als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung.**
- 2. Denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**
- 3. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und denjenigen DIN-Vorschriften und Regelwerken, auf die der Bebauungsplan verweist, zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.**
- 4. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung nach § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich zu machen.**
- 5. Auf die Hinweispflichten bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.**

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 14.11.2022
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in