

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 25. 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. Liegenschaften;
Rathausgasse 3 und 5;
Abbruchmaßnahme (Maßnahmenbeschluss)
(vorab Ortsansicht Rathausgasse 3)
2. Genehmigung der Niederschrift der 22. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 28.06.2022 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Dorferneuerungsmaßnahme Straußdorf;
Folgenutzung und Umbau des Pfarrstadels sowie Dorfplatzes;
Nutzungskonzept und Machbarkeitsuntersuchung;
Ergebnisbericht und (zuwendungsrechtlicher) Maßnahmenbeschluss
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ausweisung eines Gewerbegebietes am nördlichen Ortsausgang der Münchener Straße für die Grundstücke Fl.Nrn. 903, 932, 274, 278, 282, 283, 284 und 285 ("Nördliche Münchener Straße - Ost");
Teilgebiet 1: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) für eine Tankstelle mit Wasserstofftanken
Teilgebiet 2: Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für ein
 - a) eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und
 - b) Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO am Südrand;Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
6. Erschließung Baugebiet "Rosenheimer Straße";
Vorstellung des Bauentwurfes der Erschließungsplanung
und Bestimmung des Straßenbauprogramms
7. Abwasserbeseitigung (Stadtwerke);
Neuerteilung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 15 WHG) zur Einleitung von vorbehandeltem Abwasser aus der Kläranlage Grafing in die Attel;
Stellungnahme im Anhörungsverfahren (Art. 28 BayVwVfG) und Einleitung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmenbeschluss)
8. Vollzug der Straßenverkehrsordnung;
Errichtung einer Lichtsignalanlage für Fußgänger auf der St 2089, Aiblinger Straße – Ecke Klausenweg
9. Informationen
10. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1
Liegenschaften;
Rathausgasse 3 und 5;
Abbruchmaßnahme (Maßnahmenbeschluss)
(vorab Ortsansicht Rathausgasse 3)

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, den TOP 1 zu vertagen und die Verwaltung damit zu beauftragen, den Aufwand einer Sanierung einem Neubau im Bereich der Rathausgasse 3 gegenüberzustellen. Rathausgasse 5 wird auf jeden Fall abgerissen.

TOP 2
Genehmigung der Niederschrift der 22. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 28.06.2022 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 22. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 28.06.2022 einstimmig genehmigt.

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

Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.

TOP 4
Dorferneuerungsmaßnahme Straußdorf;
Folgenutzung und Umbau des Pfarrstadels sowie Dorfplatzes;
Nutzungskonzept und Machbarkeitsuntersuchung;
Ergebnisbericht und (zuwendungsrechtlicher) Maßnahmenbeschluss

Beschluss:
Ja: 9 Nein: 3

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen drei Stimmen, wie folgt:

Das Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung (Bericht vom 10.10.2022, monumentconsult, 84424 Isen) für die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Pfarrhofes (Grafinger Straße 6, Straußdorf) wird gebilligt. Damit sind die beauftragten Leistungen erbracht.

Vorbehaltlich der Finanzierbarkeit und der grundstücksrechtlichen Einigung mit der Pfarrpfündestiftung Straußdorf erklärt sich die Stadt Grafing b.M. bereit, im Rahmen ihres gemeindlichen Aufgabenkreises (At. 57 GO) den Pfarrstadel (Wirtschaftsteil) für Vereins- und Pfarrzwecke (Haus der Vereine / Kirche) umzubauen und zu nutzen.

Bei erwarteten Bau- und Baunebenkosten von 2,835 Mio € kann eine Finanzierbarkeit nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn mindestens in Höhe von 70 v.H. Fördermittel aus Zuwendungen und Zuweisungen geleistet werden.

TOP 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Ausweisung eines Gewerbegebietes am nördlichen Ortsausgang der Münchener Straße für die Grundstücke Fl.Nrn. 903, 932, 274, 278, 282, 283, 284 und 285 ("Nördliche Münchener Straße - Ost");

Teilgebiet 1: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) für eine Tankstelle mit Wasserstofftanks

Teilgebiet 2: Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für ein

a) eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und

b) Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO am Südrand;

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Ja: 9 Nein: 3

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Verkaufsausschuss gegen drei Stimmen, wie folgt:

1. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird auf der Grundlage des Vorhabens- und Erschließungsplanes vom 04.08.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) für eine Tankstelle mit Wasserstofftanks auf den Grundstücken Fl.Nrn. 285, 284 und 283 (nordwestliche Teilflächen) der Gemarkung Grafing beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

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

2. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes

a) für ein (lärmbeschränktes) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 933, 932 und 934 der Gemarkung Nettelkofen und der Fl.Nrn. 285, 284, 283, 282, 274, 278 und 298/1 der Gemarkung Grafing

b) für ein Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 282 und 278 der Gemarkung Grafing

wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Anwesend: 11

Das Ausschussmitglied Frau Roswitha Singer hat die Sitzung verlassen.

Beschluss:**Ja: 11 Nein: 0****Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, wie folgt:**

3. Die Grundstücke Fl.Nr. 934 der Gemarkung Nettelkofen und Fl.Nr. 274 der Gemarkung Grafing sind als Grünflächen / naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen darzustellen.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat durch Unterrichtung und Erörterung in der Verwaltung zu erfolgen.
5. Der Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik in der Fassung vom 04.10.2022 kommt für das Teilgebiet „Urbanes Gebiet“ zur Anwendung, Die Umsetzung erfolgt durch Vereinbarung von Höchstmietverträgen für die Vermietung von 40 v.H. der in diesem Teilgebiet entstehenden Wohnflächen zu verbilligten Bedingungen am örtlichen Wohnungsmarkt
6. Die Kosten der Bebauungsplanverfahren hat der Vorhabenträger bzw. der Grundstückseigentümer zu tragen. Die Kostenübernahme ist durch städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zu vereinbaren.

Anwesend: 12

Das Ausschussmitglied Frau Roswitha Singer nahm an der Sitzung wieder teil.

TOP 6

Erschließung Baugebiet "Rosenheimer Straße";
Vorstellung des Bauentwurfes der Erschließungsplanung
und Bestimmung des Straßenbauprogramms

Beschluss:**Ja: 12 Nein: 0****Nach Sachvortrag und kurzer Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, wie folgt:**

1. Der Bauentwurf des Ing.Büros Gruber-Buchecker, Ebersberg, vom 21.09.2022 wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Änderung gebilligt und als technisches / räumliches (Straßen-)Bauprogramm für die Erschließung des Baugebietes „Rosenheimer Straße – südlicher Ortseingang“ bestimmt.

Änderung: Die Straßenbeleuchtung ist zu ergänzen zur ordnungsgemäßen Beleuchtung des Geheges und der Wendefläche.
2. Der Bauentwurf wird gemäß § 2 Abs. 6 Buchstabe b des Städtebaulichen Vertrages vom 03.03.2022 (UVZ-Nr. 234G/2022) zur Vertragsgrundlage erklärt und ist maßgeblich für den Umfang der vertraglichen Erschließung.
3. Die Verlängerung des Gehweges über das Erschließungsgebiet hinaus bis zum Anwesen Rosenheimer Straße 40 wird beschlossen.

- 4. Mit dem Freistaat Bayern ist die Bauvereinbarung zur Grundstücksbenutzung und für den Bau des straßenbegleitenden Gehweges mit Umbau des Fahrbahnteilers abzuschließen.**

TOP 7

Abwasserbeseitigung (Stadtwerke);

Neuerteilung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 15 WHG) zur Einleitung von vorbehandeltem Abwasser aus der Kläranlage Grafing in die Attel;

Stellungnahme im Anhörungsverfahren (Art. 28 BayVwVfG) und Einleitung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmenbeschluss)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion hat der Bau- und Werkausschuss Kenntnis von der Neuerteilung und dem Inhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis (gehobene Erlaubnis, § 15 WHG) für die Gewässereinleitung aus der Kläranlage Grafing in die Attel bis zum 31.12.2042. Einwendungen werden im Rahmen der Anhörung nicht vorgebracht.

Die Errichtung eines zweiten Belebungsbeckens gemäß Nr. 2.1.6.2 der Nebenbestimmungen zur gehobenen Erlaubnis wurde einstimmig beschlossen (Maßnahmenbeschluss).

Die Planung für das Belebungsbecken und der damit zusammenhängende Nachweis über die ausreichende Leistung des Nachklärbeckens sind spätestens bis zum 31.12.2023 dem Landratsamt Ebersberg vorzulegen.

TOP 8

Vollzug der Straßenverkehrsordnung;

Errichtung einer Lichtsignalanlage für Fußgänger auf der St 2089, Aiblinger Straße – Ecke Klausenweg

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme die Errichtung der Lichtsignalanlage für Fußgänger auf der St 2089, Aiblinger Straße / Ecke Klausenweg in der Nordvariante.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 13.06.2023
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in