

Niederschrift

über die 32. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 27.06.2023

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

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Kerschner, Christian

Stadtrat

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Stellvertreter

Oswald, Veronika

Stadträtin

Vertretung für Herrn Claus Eimer bis
TOP 13

Schriftführer/in

Berndorfner, Sabine

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Entschuldigt:

Mitglieder

Eimer, Claus

Stadtrat

Die Sitzungsleiterin, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 32. 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 Niederschriften des Bau- und Werkausschusses nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO:
 - der 21. öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022
 - der 24. öffentlichen Sitzung vom 27.09.2022
 - der 25. öffentlichen Sitzung vom 25.10.2022
2. Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 84 und 84/3 der Gemarkung Öxing (Brandstraße 1)
3. Asyl-/Flüchtlingswesen;
Nutzung des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 573 der Gemarkung Grafing, (Glonner Straße 43 - neuer Bauhof; südliche Teilfläche) als Flüchtlingsunterkunft durch den Landkreis Ebersberg;
Kenntnisgabe der Dringlichkeitsentscheidung vom 07.06.2023 gemäß Art. 37 Abs. 3 GO
4. Bauantrag zum Neubau einer Notcontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Fl.Nr. 527/3 Gemarkung Grafing (Jahnstr. 15)
5. Bauantrag zur Errichtung einer Notcontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Fl.Nr. 573 Gemarkung Grafing (Glonner Str. 43)
6. Vollzug des BauGB;
Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Schammach (1999)" (Schammach 1) und "Gewerbegebiet Schammach - Erweiterung (2017)" (Schammach 2)
 - a) hinsichtlich der Gliederungsregelungen (Emissionskontingente) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Fehlerbehebung) und
 - b) dem Ausschluss von betrieblichen Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Teilgebiet Schammach 2;Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für eine zusätzliche Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Marinus-Oswald-Straße (Bebauungsplan "Marinus-Oswald-Straße");
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
8. Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
 - a) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Berufsschulzentrum“ und das „Sondergebiet Bahn- und Schulparkplatz (Parkdeck)“ in Grafing-Bahnhof westlich der Bahnstrecke München-Rosenheim
 - b) Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für Streubebauung „Pierstling“ (Siedlungssplitter im Außenbereich, § 35 BauGB) zur Bestandserhaltung; Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
9. Abwasserbeseitigung (Stadtwerke);
Maßnahmenbeschluss Planung Belebungsbecken Kläranlage

10. Trinkwasserversorgung (Stadtwerke) und Straßenbau;
Maßnahmenbeschluss zur Erneuerung der Trinkwasserleitung mit Straßenbau im Dichauer Weg
11. Trinkwasserversorgung (Stadtwerke);
Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Bürgerlingstraße, Teile der Bajuwarenstraße, Teile der Ludwig-Thoma-Straße
12. Informationen
13. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschriften des Bau- und Werkausschusses nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO:

- der 21. öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022
 - der 24. öffentlichen Sitzung vom 27.09.2022
 - der 25. öffentlichen Sitzung vom 25.10.2022
-

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 21. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 24.05.2022 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 24. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 27.09.2022 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 25. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 25.10.2022 einstimmig genehmigt.

TOP 2

Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 84 und 84/3 der Gemarkung Öxing (Brandstraße 1)

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Beratung erteilte der Bau- und Werkausschuss dem Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 84 und 84/3 Gemarkung Öxing (Brandstraße 1) das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 3

Asyl-/Flüchtlingswesen;

Nutzung des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 573 der Gemarkung Grafing, (Glonner Straße 43 - neuer Bauhof; südliche Teilfläche) als Flüchtlingsunterkunft durch den Landkreis Ebersberg;

Kenntnisgabe der Dringlichkeitsentscheidung vom 07.06.2023 gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Nach Sachvortrag und Beratung nahmen die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses von der Dringlichkeitsentscheidung des 2. Bürgermeisters Johannes Oswald Kenntnis.

TOP 4

Bauantrag zum Neubau einer Notcontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Fl.Nr. 527/3 Gemarkung Grafing (Jahnstr. 15)

Der Bauantrag zur Errichtung einer Notcontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Fl.Nr. 527/3 der Gemarkung Grafing (Jahnstraße 15) wurde abgesetzt

TOP 5

Bauantrag zur Errichtung einer Notcontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Grundstück Fl.Nr. 573 Gemarkung Grafing (Glonner Str. 43)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat einstimmig:

Die Nutzung als Unterkunft für Flüchtlinge, Asylbegehrende, anerkannte Asylbewerber und Obdachlose ist gem. der Bebauungsplanfestsetzungen gemäß § 246 Abs. 12 BauGB befristet auf 3 Jahre und maximal bis zum 31.12.2031 (Satzungsrechtliche Befristung) zulässig.

Die im Süden und Südwesten angrenzenden Ausgleichsflächen sind durch Einfriedung zu schützen.

TOP 6

Vollzug des BauGB;

Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Schammach (1999)" (Schammach 1) und "Gewerbegebiet Schammach - Erweiterung (2017)" (Schammach 2)

- a) hinsichtlich der Gliederungsregelungen (Emissionskontingente) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Fehlerbehebung) und
- b) dem Ausschluss von betrieblichen Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Teilgebiet Schammach 2;

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB);

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig:

Verfahrensbeschluss:

- 1. Der Aufstellungsbeschluss des Bau- und Werkausschuss vom 21.12.2021 (§ 2 Abs. 1 BauGB) wird dahingehend ergänzt, dass die Fehlerbehebung hinsichtlich der Festsetzung der Emissionskontingente im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erfolgt.**
- 2. Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung vom 12.04.2023, gefertigt vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt (Billigungsbeschluss).**
- 3. Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Auslegungsbeschluss). Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung zu informieren (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).**
- 4. Den Einwendungsführern ist das Ergebnis über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen mitzuteilen.**
- 5. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich von der Planung berührt wird, ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dabei ist den jeweiligen Behörden und Trägern öffentlicher Belange das Prüfungsergebnis mitzuteilen.**
- 6. Gemäß § 4a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.**

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für eine zusätzliche Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Marinus-Oswald-Straße (Bebauungsplan "Marinus-Oswald-Straße");

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB);

Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Der Bau- und Werkausschuss hat einstimmig die Nichtbehandlung des Tagesordnungspunktes 7 beschlossen (Geschäftsordnungsbeschluss)

TOP 8

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

a) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Berufsschulzentrum“ und das „Sondergebiet Bahn- und Schulparkplatz (Parkdeck)“ in Grafing-Bahnhof westlich der Bahnstrecke München-Rosenheim

b) Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für Streubebauung „Pierstling“ (Siedlungssplitter im Außenbereich, § 35 BauGB) zur Bestandserhaltung;

Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Bau und Werkausschuss einstimmig:

- 1. Die Einleitung des Verfahrens wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
- 2. zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für**
 - ein „Sondergebiet Berufsschulzentrum“ und
 - ein „Sondergebiet Bahn- und Schulparkplatz (Parkdeck)“
- 3. auf den Grundstücken Fl.Nrn. 232, 233, 233/6, 232/4, 232/5, 234/4, 234/8, 232/9, 234/7, 236 der Gemarkung Nettelkofen**
- 4. zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB) für Streubebauung „Pierstling“ (Siedlungssplitter im Außenbereich, § 35 BauGB) zur Bestandserhaltung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 237, 237/2, 237/3, 237/4, 237/5, 238, 238/2, 556/32, 585/2, 585/9, 556/34, 585/4, 585/5, 585/6, 585/8 der Gemarkung Nettelkofen**
- 5. Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses beauftragt (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
- 6. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Darlegung der Planunterlagen und Unterrichtung in der Bauverwaltung.**
- 7. Mit den Planungsarbeiten wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.**
- 8. Die anfallenden Planungskosten hat gemäß dem bereits bestehenden städtebaulichen Vertrag der Landkreis Ebersberg zu tragen.**

TOP 9

Abwasserbeseitigung (Stadtwerke);

Maßnahmenbeschluss Planung Belebungsbecken Kläranlage

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

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, auf der Grundlage des Maßnahmenbeschlusses vom 22.10.2022 (TOP 7) die Vorbereitungen für den Bau eines zusätzlichen Belebungsbeckens durchzuführen und diese dann mit den Fachbehörden abzustimmen.

Nach Prüfung der Planung und der fachbehördlichen Abstimmung ist über die konkrete Durchführung der Baumaßnahme noch gesondert durch den Werkausschuss zu entscheiden.

TOP 10

Trinkwasserversorgung (Stadtwerke) und Straßenbau;

Maßnahmenbeschluss zur Erneuerung der Trinkwasserleitung mit Straßenbau im Dichauer Weg

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

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Stadtrat zu empfehlen:

- 1. Der Bauentwurf des Ing.-Büros Helmuth Putz, Grafing, vom 30.05.2023 wird gebilligt und als Straßenbauprogramm für den Ausbau des Dichauer Weges bestimmt.**
- 2. Für die Erneuerung der Trinkwasserleitung im Dichauer Weg und die Erneuerung des Dichauer Weges wird die Umsetzung beschlossen (Durchführungsbeschluss).**
- 3. Das Ing.-Büro Putz wird mit den Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 5-9 und mit der Erweiterung des Leistungsumfangs (Verlängerung der Ausbaustrecke mit zum südlichen Ende der Siedlung am Dichauer Weg) beauftragt sowie mit den Leistungen der örtlichen Bauüberwachung.**

TOP 11

Trinkwasserversorgung (Stadtwerke);

Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Bürgerlingstraße, Teile der Bajuwarenstraße, Teile der Ludwig-Thoma-Straße

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

Nach Sachvortrag beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Stadtrat zu empfehlen:

Der Bauentwurf des Ing.-Büros Putz, Dichau vom 05.04.2023, zur Erneuerung (Straßenausbau) der Bürgerlingstraße mit Teilbereichen der Bajuwarenstraße und der Ludwig-Thoma-Straße wird gebilligt und als Straßenbauprogramm bestimmt.

Anlässlich des Straßenausbaus ist im gesamten Ausbaubereich die gemeindliche Trinkwasserleitung nebst den Grundstücksanschlussleitungen zu erneuern. Die Baumaßnahmen zur Erneuerung der Wasserleitung nebst den Grundstücksanschlussleitungen werden zur sofortigen Umsetzung bestimmt (Durchführungsbeschluss).

Die Durchführung der Straßenbauarbeiten wird aufgrund fehlender Haushaltsmittel zurückgestellt (geplant im Folgejahr 2024).

Auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses ist der über Vergabe der Bauleistungen (Durchführungsbeschluss) noch gesondert zu entscheiden.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 02.08.2023
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Sabine Berndorfner
Schriftführer/in