

Niederschrift

über die 34. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 26.09.2023

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

Anwesend bis TOP 14

Einhellig, Christian

Stadtrat

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Kerschner, Christian

Stadtrat

Oswald, Johannes

Zweiten Bürgermeister

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Schriftführer/in

Berndorfner, Sabine

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 34. 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 § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO:
 - der 27. öffentlichen Sitzung vom 20.12.2022
 - der 28. öffentlichen Sitzung vom 24.01.2023
 - der 29. öffentlichen Sitzung vom 28.02.2023
 - der 30. öffentlichen Sitzung vom 28.03.2023
 - der 31. öffentlichen Sitzung vom 23.05.2023
 - der 32. öffentlichen Sitzung vom 27.06.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
3. Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes (Stahlgittermast) mit Versorgungseinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 289 der Gemarkung Grafing (nähe Münchener Straße, nördlicher Ortseingang)
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung
 - a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilgebiet (Bebauungsplan „Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt 3“)
 - b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilgebiet (Bebauungsplan „Nördliche Münchener Straße - Bauabschnitt 2)Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB);
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Vollzug des BauGB;
Baulandausweisung für das Wohnbaugebiet "Schönblick Nord II";
Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Wohnungsbaupolitik vom 10.11.2015, zuletzt geändert am 06.12.2022;
Genehmigung der Urkunde der Notarin Dr. Kerstin Deutsch, Ebersberg, vom 14.09.2023
6. Vollzug des Kommunalabgabenrechts;
Eisenbahnrechtliches Freistellungsverfahren (§ 23 AEG);
Widmung (Zweckbestimmungserklärung) der Kanalleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 556/59 der Gemarkung Nettelkofen zum Bestandteil der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung (Hauptleitung).
7. Vollzug des Wassergesetzes;
Gewässerunterhaltung und Gewässerentwicklung;
Bächewettbewerb - Sonderpreis für die Gewässerentwicklungsmaßnahme am Wieshamer Bach
8. Informationen
9. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO:

- der 27. öffentlichen Sitzung vom 20.12.2022
 - der 28. öffentlichen Sitzung vom 24.01.2023
 - der 29. öffentlichen Sitzung vom 28.02.2023
 - der 30. öffentlichen Sitzung vom 28.03.2023
 - der 31. öffentlichen Sitzung vom 23.05.2023
 - der 32. öffentlichen Sitzung vom 27.06.2023
-

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 27. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 20.12.2022 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 28. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 24.01.2023 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 29. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 28.02.2023 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 30. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 28.03.2023 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 31. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.05.2023 einstimmig genehmigt.

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 32. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 27.06.2023 einstimmig genehmigt.

TOP 2

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

zur Kenntnis genommen

TOP 3

Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes (Stahlgittermast) mit Versorgungseinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 289 der Gemarkung Grafing (nähe Münchener Straße, nördlicher Ortseingang)

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde dem Bauantrag zur Errichtung des Mobilfunkmastes (Stahlgittermast) mit Versorgungseinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 289 der Gemarkung Grafing (Nähe Münchener Straße, nördlicher Ortseingang), das gemeindliche Einvernehmen unter Einhaltung folgender Maßgaben einstimmig erteilt:

Nachweis der rechtlichen Sicherung der Erschließung (Geh- und Fahrrecht über die Vorderliegergrundstücke Fl.Nrn. 290 und 278/2 der Gemarkung Grafing sowie Löschungsverzichtserklärung).

TOP 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung

a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilgebiet
(Bebauungsplan „Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt 3“)

b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilgebiet
(Bebauungsplan „Nördliche Münchener Straße - Bauabschnitt 2)

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

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

5. Verfahrensbeschluss:

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach dem Sachvortrag durch die Verwaltung beschloss der Bau- und Werkausschuss Folgendes:

- 5.1 Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung**
 - a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilgebiet (Bebauungsplan „Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt 3“)**
 - b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilgebiet (Bebauungsplan „Nördliche Münchener Straße - Bauabschnitt 2)****in der Fassung vom 06.04.2023 wird unter Berücksichtigung der in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen, Erweiterungen und Ergänzungen gebilligt (Billigungsbeschluss).**
- 5.2 Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Auslegungsbeschluss).**
- 5.3 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.**
- 5.4 Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).**
- 5.5 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 BauGB;

Baulandausweisung für das Wohnbaugebiet "Schönblick Nord II";

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Wohnungsbaupolitik vom 10.11.2015, zuletzt geändert am 06.12.2022;

Genehmigung der Urkunde der Notarin Dr. Kerstin Deutsch, Ebersberg, vom 14.09.2023

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Der als beschließende Ausschuss zuständige Bau- und Werkausschuss der Stadt Grafing b.M. hat vom Inhalt der Urkunde der Notarin Dr. Kerstin Deutsch in Ebersberg vom 14.09.2023, URNr. 0828/2023 genaue Kenntnis und genehmigt einstimmig, unwiderruflich und vorbehaltlos deren ganzen Inhalt.

Im Hinblick auf die Rechtswidrigkeit (BVerwG 18.07.2023) der Ermächtigungsgrundlage des § 13b BauGB wird festgestellt, dass die Stadt Grafing b.M. an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schönblick Nord II“ mit gleichem Bebauungsplaninhalt festhält und das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren wiederholen und fortsetzen wird.

TOP 6

Vollzug des Kommunalabgabenrechts;

Eisenbahnrechtliches Freistellungsverfahren (§ 23 AEG);

Widmung (Zweckbestimmungserklärung) der Kanalleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 556/59 der Gemarkung Nettelkofen zum Bestandteil der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung (Hauptleitung).

Beschluss:

Ja: 12

Der Bau- und Werkausschuss bestimmt einstimmig gemäß § 1 Abs. 2 der Entwässerungssatzung die Art (Funktion) und den Umfang der Entwässerungsanlagen (Abwasserkanalisation) auf den Bahnflächen in Grafing-Bahnhof durch Widmung wie folgt:

- a) **Die im Grundstück Fl.Nr. 556/59 verlaufende Abwasserleitung (im Lageplan blau markiert) wird als (öffentlicher) Hauptkanal (Mischwasserkanalisation) bestimmt (§ 3 Nrn. 2 und 4 EWS). Diese Leitung endet vor dem Kontrollschacht im Norden und mit der Abzweigung des Hauptkanals in der Hauptstraße im Süden.**
- b) **Der am nördlichen Ende noch zu errichtende Kontrollschacht (im Lageplan blau markiert) ist dann Bestandteil der Grundstücksanschlussleitung (§ 3 Nr. 7 Spiegelstrich 1 EWS)**

- c) Die nördlich des noch zu errichtenden Kontrollschachtes auf dem Grundstück Fl.Nr. 556/5 der Gemarkung Nettelkofen anschließende Leitung (gelb markiert) ist damit die gemeinsame Grundstücksentwässerungsanlage für die Grundstücke Fl.Nrn. 556/5, 556/4 und 556/16 der Gemarkung Nettelkofen.

Gleiches gilt für die Anschlussleitung zum Nebengebäude auf Fl.Nr. 556/59 (gelb markiert)

- d) Der Einleitung aus mehreren Grundstücken und mit einer gemeinsamen Grundstücksanschlussleitung wird in Abweichung von § 9 Abs. 1 EWS zugestimmt, da diese Grundstücke als wirtschaftliche Einheit (Bahnzwecke) genutzt werden.

TOP 7

Vollzug des Wassergesetzes;

Gewässerunterhaltung und Gewässerentwicklung;

Bächewettbewerb - Sonderpreis für die Gewässerentwicklungsmaßnahme am Wieshamer Bach

zur Kenntnis genommen

TOP 8

Informationen

zur Kenntnis genommen

TOP 9

Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafing b.M., 16.01.2024

Stadt Grafing b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Sabine Berndorfner
Schriftführer/in