

Entschuldigt:Mitglieder

Biesenberger, Josef	Stadtrat
Huber, Thomas, MdL	Stadtrat
Schmidtke, Walter	Stadtrat
Wieser, Florian	Stadtrat

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 34. Sitzung des Stadtrates 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. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung des Stadtrates vom 10.10.2023 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Vollzug der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Stadt Grafing b.München vom 08.02.2017;
Ehrungen
5. Klimaschutz;
Beschluss über Ausschreibung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung (Maßnahmenbeschluss)
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) für
a) Dorfgebietsentwicklung Wiesham
b) Freiflächen-PV-Anlage südwestlich von Nettelkofen;
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss (§ 5 BauGB)
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage westlich von Nettelkofen;
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nach Wegfall des Planungserfordernisses
8. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ungültigkeitsfeststellung für § 13 b BauGB (BVerwG 18.07.2023);
Ausweisung eines Wohnbaugebietes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 275, 275/10 und 275/11 der Gemarkung Öxing (Bebauungsplan Schönblick Nord 2) mit Änderung der Bebauungspläne "Schönblick Nord" und "Am Schönblick" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 324/5, 325/7, 675/1 und 675/2 der Gemarkung Öxing
a) Änderung des Flächennutzungsplanes
b) Aufstellung des Bebauungsplanes (wiederholende Durchführung im Regelverfahren)
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

9. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ungültigkeitsfeststellung für § 13 b BauGB (BVerwG 18.07.2023);
Wohngebietsausweisung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 555 und 588 der Gemarkung Grafing
westlich der Aiblinger Straße (Bauabschnitt II);
a) Änderung des Flächennutzungsplanes
b) Aufstellung eines Bebauungsplanes (wiederholende Durchführung im Regelverfahren)
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
10. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplanes (20. Änderung)
für die Grundstücke Fl. Nrn. 274/1, 273/1 und 272/2 der Gemarkung Öxing an der Kapellenstraße (zwischen Comeniusschule und Ostumfahrung) zur Ausweisung von Flächen
a) für Gemeinbedarfszwecke (Sport- und Schulflächen, Parken)
b) für die zentrale Wärmeenergieerzeugung
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
11. Eberwerk GmbH & Co.KG;
Entsendung des Vertreters in den Aufsichtsrat der Eberwerk GmbH & Co.KG
12. Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG)
Übertrag des Vollstreckungswesen auf den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland
13. Informationen
14. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung

Die Bürgerfragestunde wurde abgehalten.

TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung des Stadtrates vom 10.10.2023 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Beschluss:

Ja: 20 Nein: 0

Vom Stadtrat wurde die Niederschrift der 33. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 10.10.2023 einstimmig genehmigt.

TOP 3

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

Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.

TOP 4

Vollzug der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Stadt Grafing b.München vom 08.02.2017;
Ehrungen

Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis.

TOP 5

Klimaschutz;
Beschluss über Ausschreibung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung (Maßnahmenbeschluss)

Beschluss:

Ja: 20 Nein: 0

Nach Sachvortrag folgt der Stadtrat der Empfehlung des Klima-, Umwelt-, Kultur-, Schul- und Sozialausschusses und beschloss einstimmig:

- 1. Die Maßnahme soll umgesetzt werden und das Projekt zur Ausschreibung wird freigegeben. (Maßnahmenbeschluss).**
- 2. Die Bauformen sollen gemäß Planungsvorschlag des Ingenieurbüros umgesetzt werden.**
- 3. Die Leuchtgehäusefarbtöne sollen in einem anthrazitgrauen Farbton (z.B. DB703 o.ä.) ausgeschrieben werden.**
- 4. Die Leuchten sollen – wo möglich - mit einer Lichtfarbe von 2.700 Kelvin ausgeschrieben werden. Wo dies nicht möglich ist, wird eine Lichtfarbe von 3.000 Kelvin ausgeschrieben.**
- 5. Auf ein digitales, cloudbasiertes Steuerungssystem wird verzichtet.**

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) für
a) Dorfgebietsentwicklung Wiesham
b) Freiflächen-PV-Anlage südwestlich von Nettelkofen;
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss (§ 5 BauGB)

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage westlich von Nettelkofen;
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nach Wegfall des Planungserfordernisses

Beschluss:**Ja: 21 Nein: 0**

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat einstimmig, das mit Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 09.02.2021 beschlossene Bebauungsplanverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 197 Gemarkung Nettelkofen („Photovoltaikfreiflächenanlage Nettelkofen an der Bahnlinie“) wird eingestellt; der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird aufgehoben.

TOP 8

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ungültigkeitsfeststellung für § 13 b BauGB (BVerwG 18.07.2023);
Ausweisung eines Wohnbaugebietes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 275, 275/10 und 275/11 der Gemarkung Öxing (Bebauungsplan Schönblick Nord 2) mit Änderung der Bebauungspläne "Schönblick Nord" und "Am Schönblick" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 324/5, 325/7, 675/1 und 675/2 der Gemarkung Öxing
a) Änderung des Flächennutzungsplanes
b) Aufstellung des Bebauungsplanes (wiederholende Durchführung im Regelverfahren)
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:**Ja: 21 Nein: 0**

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat entsprechend der Empfehlung des Bau- und Werkausschusses einstimmig:

- 1. Zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für eine 2-reihige Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 275, 275/10 und 275/11 der Gemarkung Öxing wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Bebauungsplan „Schönblick Nord - Erweiterung“), für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn 275/10 und 275/11 der Gemarkung Öxing unter Änderung des dort bisher geltenden Bebauungsplanes „Schönblick Nord“ vom 03.10.1988.**

Planungsziel ist die Entwicklung einer hinsichtlich der vorgefundenen Siedlungscharakteristik und der Erschließungssituation verträgliche und abgestimmte Wohnbebauung mit einer ausgeprägten Randeingrünung (Gebietsabschluss).

An der Nordostseite und Ostseite sind öffentliche Grünflächen bis zur östlichen Talsenke vorzusehen, auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen. Die Öffnung des verrohrten Grabens Fl.Nr. 262 ist nach Möglichkeit als zentrales Element des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu prüfen.

- 2. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 324/5, 325/7, 675/1, 675/2 der Gemarkung Öxing und den dort befindlichen Straßenflächen (Fl.Nrn. 323, 323/1 und 330 der Gemarkung Öxing) wird die Änderung des Bebauungsplanes „Am Schönblick“ vom 07.12.1962 beschlossen für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zur Bauhöhe (Aufstellungsbeschluss)**

3. Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 275 der Gemarkung Öxing ist der Flächennutzungsplan zu ändern (Aufstellungsbeschluss).

Die Änderung erfolgt in einem Sammelverfahren für alle bisher im beschleunigten Bebauungsplanverfahren in Abweichung vom Entwicklungsgebot (§ 8 BauGB) geführten Wohngebietsausweisungen.

4. Die Aufstellungsbeschlüsse für das Bebauungsplanverfahren und für die Flächennutzungsplanänderung sind öffentlich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
5. Im Bebauungsplanverfahren wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.
6. Für das Flächennutzungsplanverfahren wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB bestimmt, dass die Durchführung der Unterrichtung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig zu erfolgen hat.

Die Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan soll möglichst zeitgleich durchgeführt werden.

7. Mit den Planungsleistungen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
8. Für die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ist der noch zu überarbeitende Bebauungsplanentwurf nebst Begründung - insbesondere hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung - noch gesondert zur Billigung und zur Bestimmung für die Auslegung vorzulegen.
9. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass dieeteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt werden.
10. Die bisher für das Plangebiet betriebene Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) wird aufgrund des Verstoßes der Ermächtigungsgrundlage gegen den Anwendungsvorrang des Europarechts (vgl. BVerwG vom 18.07.2023) vorerst nicht mehr fortgeführt. Das Verfahren wird jedoch nicht eingestellt / umgestellt.
11. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und des Flächennutzungsplanverfahrens sind vom Grundstückseigentümer Fl.Nr. 275 der Gemarkung Öxing zu tragen. Der bestehende städtebauliche Vertrag ist zu ändern / ergänzen.
12. Der Grundsatzbeschluss zur sozialverträglichen Wohnungsbaupolitik wird entsprechend dem städtebaulichen Vertrag vom 14.09.2023 umgesetzt im Wege des Vertragsmodells mit Folgelastenbeteiligung. Der Vertrag ist an die ggf. geänderten Inhalte des künftigen Bebauungsplanentwurfes anzupassen.

TOP 9

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Ungültigkeitsfeststellung für § 13 b BauGB (BVerwG 18.07.2023);

Wohngebietsausweisung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 555 und 588 der Gemarkung Grafing westlich der Aiblinger Straße (Bauabschnitt II);

a) Änderung des Flächennutzungsplanes

b) Aufstellung eines Bebauungsplanes (wiederholende Durchführung im Regelverfahren)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Ja: 21 Nein: 0

Nach Sachvortrag und kurzer Diskussion beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Bau- und Werkausschuss vom 24.10.2023 einstimmig wie folgt:

1. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für die Ausweisung des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 588 der Gemarkung Grafing und der südlichen Teilfläche (eine Baureihe) des Grundstücks Fl.Nr. 555 der Gemarkung Grafing als (Allgemeines) Wohngebiet wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Planungsziel ist die zügige Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Mietwohnungsbau), vor allem für Personen mit mittlerem und geringem Einkommen/Vermögen, die vorrangig aus dem Gemeindegebiet der Stadt Grafing stammen.

2. Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 588 und Fl.Nr. 555 (Teilfläche) der Gemarkung Grafing ist der Flächennutzungsplan zu ändern (Aufstellungsbeschluss).

Die Änderung erfolgt in einem Sammelverfahren für alle bisher im beschleunigten Bebauungsplanverfahren in Abweichung vom Entwicklungsgebot (§ 8 BauGB) geführten Wohngebietsausweisungen.

3. Die Aufstellungsbeschlüsse für das Bebauungsplanverfahren und für die Flächennutzungsplanänderung sind öffentlich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

4. Im Bebauungsplanverfahren wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.

5. Für das Flächennutzungsplanverfahren wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB bestimmt, dass die Durchführung der Unterrichtung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig zu erfolgen hat.

Die Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan soll möglichst zeitgleich durchgeführt werden.

6. Mit den Planungsleistungen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

7. **Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist der noch zu überarbeitende Bebauungsplanentwurf nebst Begründung insbesondere hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, noch gesondert zur Billigung und zur Bestimmung für die Auslegung dem Bau- und Werkausschuss vorzulegen.**
8. **Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass die Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt werden.**
9. **Die bisher für das Plangebiet betriebene Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) wird aufgrund des Verstoßes der Ermächtigungsgrundlage gegen den Anwendungsvorrang des Europarechts (vgl. BVerwG vom 18.07.2023) vorerst nicht mehr fortgeführt. Das Verfahren wird jedoch nicht eingestellt / umgestellt.**
10. **Der Grundsatzbeschluss zur sozialverträglichen Wohnungsbaupolitik wird entsprechend dem städtebaulichen Vertrag vom 13.09.2023 für das Grundstück Fl.Nr. 588 der Gemarkung Grafing umgesetzt (Erbbaurechtsvertrag mit der Bayernheim GmbH) bzw. für das Grundstück Fl.Nr. 555 nach dem dafür beschlossenen Vertragsentwurf (Vertragsmodell: Sozialer Mietbindungsvertrag mit Folgekostenbeteiligung).**

Die städtebaulichen Verträge sind an ggf. geänderte Inhalte des künftigen Bebauungsplanentwurfes anzupassen.

TOP 10

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplanes (20. Änderung)

für die Grundstücke Fl. Nrn. 274/1, 273/1 und 272/2 der Gemarkung Öxing an der Kapellenstraße (zwischen Comeniuschule und Ostumfahrung) zur Ausweisung von Flächen

a) für Gemeinbedarfszwecke (Sport- und Schulflächen, Parken)

b) für die zentrale Wärmeenergieerzeugung

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Ja: 19 Nein: 2

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Stadtrat auf Empfehlung des Bau- und Werkausschusses gegen zwei Stimmen, wie folgt:

1. **Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarfszwecke (Sport- und Schulflächen, Parken) sowie für Flächen für die zentrale Wärmeenergieerzeugung für die Grundstücke Fl.Nrn. 274/1, 273/1 und 272/2 Gemarkung Öxing wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).**
2. **Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat durch Unterrichtung und Erörterung in der Verwaltung zu erfolgen.**
3. **Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gleichzeitig mit der vorgezogenen Behördenbeteiligung durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).**

4. Mit den Planungsleistungen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

TOP 11

Eberwerk GmbH & Co.KG;

Entsendung des Vertreters in den Aufsichtsrat der Eberwerk GmbH & Co.KG

Beschluss:

Ja: 21 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat einstimmig, den Ersten Bürgermeister Christian Bauer in den Aufsichtsrat der EBERwerk GmbH & Co. KG zu entsenden. Dessen Entsendung endet mit dem Ende der laufenden kommunalen Legislaturperiode bis 2026 (voraussichtlich bis 30.04.2026).

Ferner stimmte der Stadtrat zu, dass auf einer Gesellschafterversammlung Herr Landrat Robert Niedergesäß sowie Herr Dr. Stiehler (Leiter Energieagentur Ebersberg München) als Aufsichtsräte gewählt werden.

TOP 12

Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG)

Übertrag des Vollstreckungswesen auf den Zweckverband Kommunale Dienste Oberland

Beschluss:

Ja: 17 Nein: 4

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Stadtrat gegen vier Stimmen, dass dem Zweckverband Kommunale Dienste Oberland (ZV KD Oberland) die Aufgabe „Vollstreckung von Verwaltungsakten“ zum 01.01.2024 übertragen wird.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafing b.M., 02.04.2024

Stadt Grafing b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Silvia Groh
Schriftführer/in