Niederschrift

über die 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses

vom Dienstag, 23.06.2026

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

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzender

Bauer, Christian	Erster Bürgermeister	

Mitglieder

Biesenberger, Josef	Dritter Bürgermeister	
Bleiel, Marieke	Stadträtin	
Einhellig, Christian	Zweiter Bürgermeister	
Graf von Rechberg, Max-Emanuel	Stadtrat	
Horbas, Rabea	Stadträtin	
Kerschner, Christian	Stadtrat	
Pollinger, Josef	Stadtrat	
Rothmoser, Simon	Stadtrat	
Schlechte, Georg	Stadtrat	
Schmidtke, Walter	Stadtrat	

Stellvertreter

Klinger, Josef	Stadtrat	Vertretung für Herrn Felix Richter

Schriftführer/in

Groh, Silvia

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Gäste/Zuhörer

Sudar, Bettina	Stadträtin	(zeitweise)

Entschuldigt:

Mitglieder

Richter, Felix	Stadtrat

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- 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. Bauantrag zum Rückbau eines und der Errichtung von zwei neuen Pufferspeichern für das örtliche Fernwärmenetz auf dem Grundstück Fl.Nr. 535 Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2)

2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Batterie-Energiespeicheranlage mit 12 MW Leistung und 24 MW/h Kapazität mit Anschluss an das Umspannwerk der Bayernwerk Netz GmbH auf dem Grundstück Fl.Nr. 901 Gemarkung Nettelkofen (nähe Gsprait)

3. Bauantrag zum Rückbau einer Lagerhalle und Wiederaufbau an anderer Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 282/78 Gemarkung Öxing (Rotter Straße 15)

4. Bauantrag zur Erhöhung der Jahresdurchsatzmenge des Komposthofes auf der Fl.Nr. 1406 Gemarkung Straußdorf (Neudichau 30)

5. Vollzug des BauGB;
   Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) für das Fuhrunternehmen (Speditionsbetrieb) "Fuchs" in Nettelkofen;
   Prüfung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

6. Gesamtverkehrsplan Grafing;
   Einvernehmliche Abstufung der Staatsstraße St 2089 zur Gemeindestraße gemäß Art. 9 BayStrWG für die Abschnitte
   a) Glonner Straße (ab Einmündung Aiblinger Straße stadteinwärts)
   b) Marktplatz
   c) Münchener Straße (stadtauswärts bis zum Kreisverkehrsplatz Seeschneid)
   Abschluss der Abstufungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern

7. Informationen

8. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1
Bauantrag zum Rückbau eines und der Errichtung von zwei neuen Pufferspeichern für das örtliche Fernwärmenetz auf dem Grundstück Fl.Nr. 535 Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2)

Beschluss:
Ja: 10 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 2

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss einstimmig, dem Bauantrag zum Rückbau eines und der Errichtung von zwei neuen Pufferspeichern für das örtliche Fernwärmenetz auf dem Grundstück Fl.Nr. 535 Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2) das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Maßgabe zu erteilen:

Die Höhe der Pufferspeicher ist auf max. 14,75 m Wandhöhe zu reduzieren.
Die Pufferspeicher sind unauffällig zu gestalten, um die Auswirkungen auf das Ortsbild zu minimieren.

Die Ausschussmitglieder Herr Simon Rothmoser sowie der Zweite Bürgermeister, Herr Christian Einhellig haben gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO als persönlich Beteiligte an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt.

TOP 2
Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Batterie-Energiespeicheranlage mit 12 MW Leistung und 24 MW/h Kapazität mit Anschluss an das Umspannwerk der Bayernwerk Netz GmbH auf dem Grundstück Fl.Nr. 901 Gemarkung Nettelkofen (nähe Gsprait)

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss einstimmig, dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Batterie-Energiespeicheranlage mit 12 MW Leistung und 24 MW/h Kapazität mit Anschluss an das Umspannwerk der Bayernwerk GmbH das gemeindliche Einvernehmen wie folgt zu erteilen:

für das Grundstück Fl.Nr. 901 Gemarkung Nettelkofen: Nein
für die Grundstücke Fl.Nr. 896/7 und 895 Gemarkung Nettelkofen: Ja

TOP 3
Bauantrag zum Rückbau einer Lagerhalle und Wiederaufbau an anderer Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 282/78 Gemarkung Öxing (Rotter Straße 15)

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss einstimmig, dem Bauantrag zum Rückbau einer Lagerhalle und Wiederaufbau an anderer Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 282/78 Gemarkung Öxing (Rotter Straße 15) das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben zu erteilen:

- **Vorlage der Anerkenntniserklärung gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**
- **Regelung (Nebenbestimmung) der Wiederherstellung der PV-Anlage zur Erfüllung der Solarpflicht für die Neuerrichtung**
- **Einhaltung der Grünordnungsfestsetzungen gemäß dem Bebauungsplan (Freiflächengestaltungsplan)**
- **Abtretung der Straßenflächen (notarielle Beurkundung) zur Sicherung der plangemäßen Erschließung (Kaufvertrag erfolgt vss. im Juli 2026; bis dahin ist die Erschließung nicht gesichert)**
- **Freimachung des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecks (vertragliche Sicherung erfolgt vss. im Juli 2026; bis dahin ist Erschließung nicht gesichert)**

TOP 4
Bauantrag zur Erhöhung der Jahresdurchsatzmenge des Komposthofes auf der Fl.Nr. 1406 Gemarkung Straußdorf (Neudichau 30)

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss einstimmig, dem Bauantrag zur Erhöhung der Jahresdurchsatzmenge des Komposthofes auf der Fl.Nr. 1406 Gemarkung Straußdorf (Neudichau 30) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 5
Vollzug des BauGB;
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) für das Fuhrunternehmen (Speditionsbetrieb) "Fuchs" in Nettelkofen;
Prüfung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Verfahrensbeschluss:
Ja: 11 Nein: 1

Nach Sachvortrag beschloss der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss gegen eine Stimme wie folgt:

1. **Unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) „Fuhrunternehmen Fuchs Nettelkofen“, in der Fassung vom 27.01.2026 gebilligt (Billigungsbeschluss).**

2. **Das Ergebnis über die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen ist den Einwendungsführern mitzuteilen.**

3. **Der gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, der noch zu erstellende Vorhabensplan mit selbständiger Baubeschreibung und der Entwurf des Durchführungsvertrages sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, einschließlich der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung der Verkehrslärmbelastung, werden nach ergänzender Billigung dann zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Offenlegungsbeschluss).**

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. **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 6
Gesamtverkehrsplan Grafing;
Einvernehmliche Abstufung der Staatsstraße St 2089 zur Gemeindestraße gemäß Art. 9 BayStrWG für die Abschnitte
a) Glonner Straße (ab Einmündung Aiblinger Straße stadteinwärts)
b) Marktplatz
c) Münchener Straße (stadtauswärts bis zum Kreisverkehrsplatz Seeschneid)
Abschluss der Abstufungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

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

Dem Abschluss der Vereinbarung über die einvernehmliche Abstufung der Staatsstraße St 2089 im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehrsplatz Seeschneid und der Einmündung der Aiblinger Straße zur Gemeindestraße (Ortsstraße bzw. Gemeindeverbindungsstraße) mit der Regelung über die Behebung der Erhaltungsrückstände durch die Straßenbauverwaltung wird zugestimmt.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafing b.M., 22.09.2026
Stadt Grafing b.München

Christian Bauer	Silvia Groh
Erster Bürgermeister	Schriftführer/in