

Niederschrift

über die 43. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 16.01.2018

Sitzungsort:
Grafring b.München
Marktplatz 28
Sitzungssaal, Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzende

Obermayr, Angelika

Erste Bürgermeisterin

Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Böhm, Ernst, Dr.

Stadtrat

Carpus, Josef

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Frey, Franz

Stadtrat

Goldschmitt-Behmer, Christiane

Stadträtin

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

ab TOP 4

Huber, Wolfgang

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Linhart, Susanne

Stadträtin

Nave, Yukiko, Dr.

Stadträtin

ab TOP 9

Offenwanger, Regina

Stadträtin

Oswald, Johannes

Stadtrat

Oswald, Veronika

Stadträtin

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef, Dr.

Zweiten Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Wieser sen., Josef

Dritten Bürgermeister

Schriftführer/in

Meyerhofer, Stephan

Verwaltung

Bauer, Christian

Weißmüller, Markus

Entschuldigt:Mitglieder

Fröhlich, Karl-Heinz, Dr.	Stadtrat
Huber, Thomas, MdL	Stadtrat
Singer, Roswitha	Stadträtin

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 43. 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 40. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 10.10.2017 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 Gescho
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 der Gemarkung Nettelkofen;
Antrag vom 22.11.2017 auf Änderung des Bebauungsplanes "Gindlkofener Feld I" für die Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 der Gemarkung Nettelkofen;
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
5. Gesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (FTG);
Erlass einer Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen
6. Immissionsschutz;
Neuerlass einer Lärmschutzverordnung
7. Informationen
8. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

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

Das Gremium wurde von einem Bürger gebeten, der vorliegenden Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen nicht zuzustimmen, da er in Hörweite zu dem davon profitierendem Betrieb wohne und keine weitere Lärmbelästigung ertrage.

TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 40. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 10.10.2017 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Die Niederschrift über die 40. öffentliche Sitzung des Stadtrats vom 10.10.17 wurde in das Gremieninfo eingestellt.

Beschluss:**Ja: 20 Nein: 0****Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 40. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 10.10.17 zu genehmigen.**

TOP 3

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

Nachdem die Gründe für die Behandlung in nicht öffentlicher Sitzung weggefallen sind, wurden von der Sitzungsleiterin folgende Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt gegeben (Art. 52 Abs. 3 GO):

39. Sitzung des Stadtrats vom 19.09.17:

TOP 11

Wohnungspakt Bayern-Kommunales Wohnungsförderungsprogramm; Beschluss über die Kreditaufnahme bei der BayLabo (1.330.700 €)

Der Stadtrat beschloss, dem Kreditangebot der BayLabo, entsprechend den vorgegebenen Bedingungen, zuzustimmen. Das Kreditangebot ist, neben dem Zuschuss nach dem Wohnungspakt, Finanzierungsbestandteil des Bauvorhabens in der Kapellenstraße 6. Der Zins wird erst mit dem Abruf festgelegt, liegt aber momentan bei 0,5%.

TOP 12

Grundstücksangelegenheiten; Messungsanerkennung und Auflassung zum Kaufvertrag für das Gewerbegebiet Schammach - Erweiterung; Genehmigung der URNr. 335/2017B vom 04.07.2017 des Notars Dr. Christopher Baumhof in Ebersberg

Die in der Urkunde des Notars Dr. Christopher Baumhof in Ebersberg vom 04.07.2017, URNr. 1335/2017B, für die Stadt Grafing b.M. abgegebenen Erklärungen wurden auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses genehmigt.

TOP 13

Grundstücksangelegenheiten; Grundstückstausch mit Herrn Johann Zellner, Grafing b.M., für den Erwerb der Grundstücke Fl.Nrn. 624 und 646 der Gemarkung Öxing und zur Veräußerung einer Teilfläche aus Fl.Nr. 621 Gemarkung Öxing; Genehmigung des Tauschvertrages URNr. 1315/2017G vom 02.08.2017 des Notars Matthias Griebel in Ebersberg

Der Stadtrat genehmigte die in der Urkunde des Notars Mathias Griebel in Ebersberg vom 02.08.2017, URNr. 1315/2017G abgegebenen Erklärungen und somit den Tauschvertrag insgesamt und vorbehaltlos.

TOP 14

Grundstücksangelegenheiten; Veräußerung der gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Schammach-Erweiterung; Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Festlegung des Veräußerungspreises

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses:

Der Verkauf der städtischen Grundstücke im „Gewerbegebiet Schammach – Erweiterung“ erfolgt einheitlich und unabhängig vom Verkaufszeitpunkt zu einem Verkaufspreis von 180,- €/m².

Es handelt sich um einen Gesamtkaufpreis, der auch die Ablösung des Erschließungsbeitrages (§§ 127 ff. BauGB), des Kostenerstattungsbeitrages (§§ 135a ff. BauGB) und der Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtungen und die Trinkwasserversorgung (Art. 5 KAG) beinhaltet. Die Höhe der Ablösungsbeträge ist im jeweiligen Kaufvertrag gesondert auszuweisen.

TOP 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 der Gemarkung Nettelkofen;

Antrag vom 22.11.2017 auf Änderung des Bebauungsplanes "Gindlkofener Feld I" für die Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 der Gemarkung Nettelkofen;

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

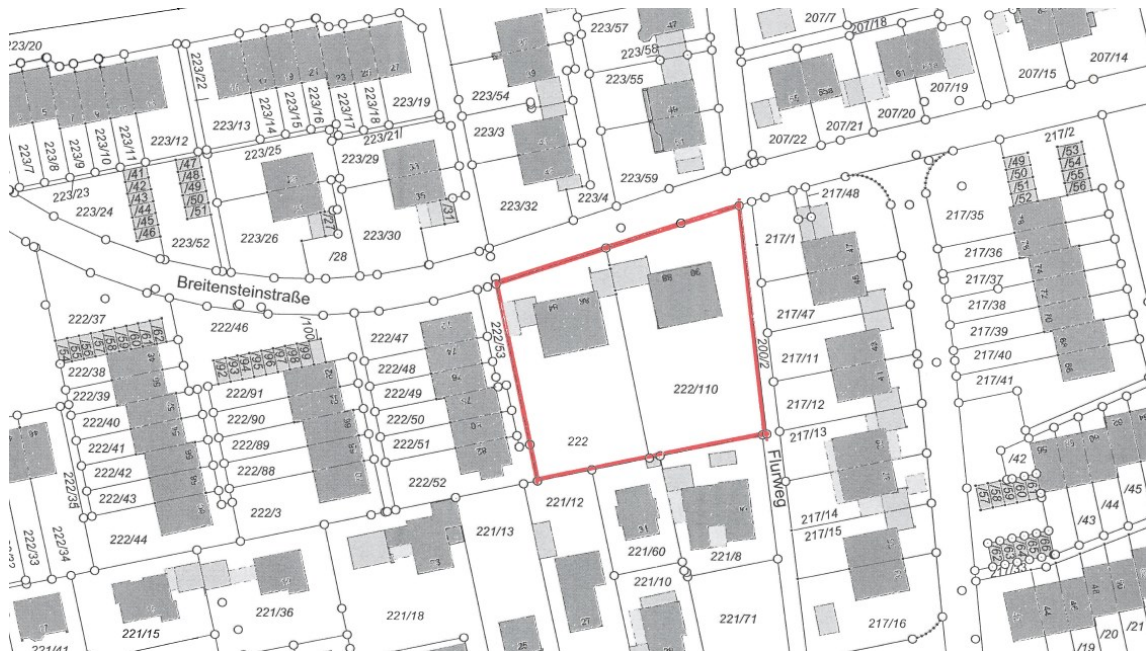
Stadtratsmitglied Graf Rechberg erschien zur Sitzung (= 21 Stimmberechtigte).

Die Sitzungsleiterin verwies auf die Vorbehandlung im Bau-, Werk- und Umweltausschuss.

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 Gemarkung Nettelkofen (Breitensteinstraße 84, 86, 88 und 90) mit einer Größe von insgesamt 2.836 m², beantragt die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit auf den bereits bestehenden Garagen zwischen den Gebäuden Breitensteinstraße 86 und Breitensteinstraße 88. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gindlkofener Feld I“, womit sich die Zulässigkeit einer Bebauung abschließend nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) bestimmt,

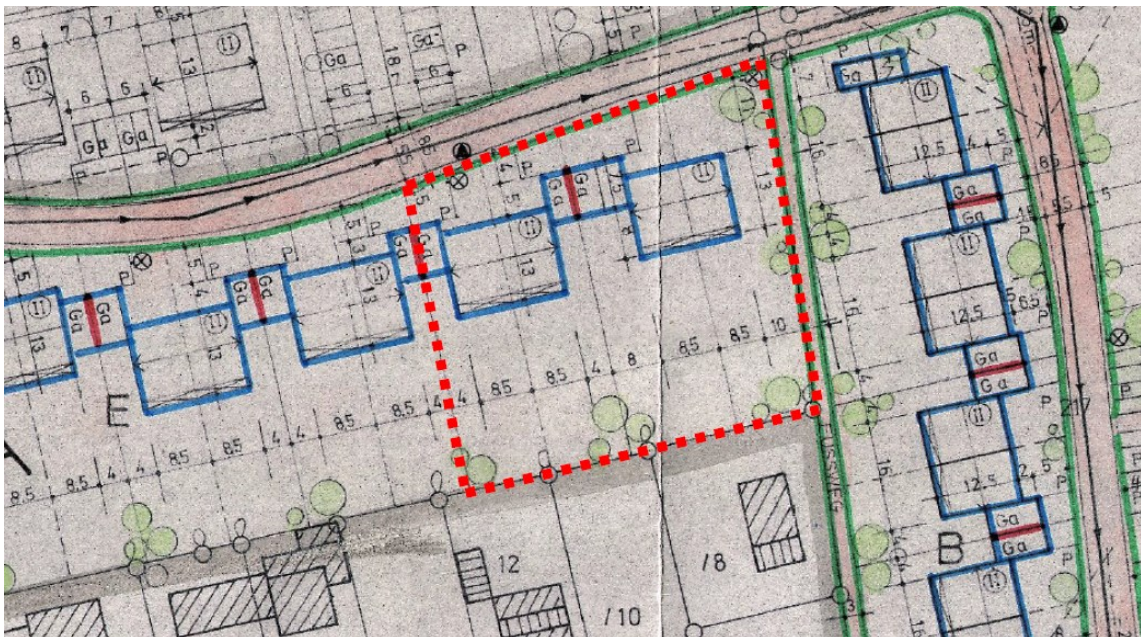
Der Bebauungsplan setzt u.a. überbaubare Grundstücksflächen (Bauräume) für Haupt- und Nebengebäude fest. Antragsgemäß ist die Aufstockung der Garagen und die Nutzung der entstehenden Obergeschosse als Wohnräume in einem Bereich vorgesehen, in dem der Bebauungsplan ausschließlich (erdgeschossige) Garagen (und somit ausschließlich Nebengebäude) festsetzt. Das Vorhaben widerspricht damit dem Bebauungsplan.

Eine Zulassung durch Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) ist bereits dem Grunde nach ausgeschlossen, da die Abweichung Planungsgrundzüge berührt. Sie wäre aber auch inhaltlich nicht zulässig, da diese Abweichung aufgrund ihrer Vorbildwirkung zur Folge hätte, dass eine Wohnbebauung auf „Garagenbauflächen“ im gesamten Plangebiet nicht mehr wirksam verhindert werden könnte. Das wäre letztendlich auch mit den nachbarlichen Interessen nicht vereinbar. Dass der Antragsteller hier Eigentümer beider Grundstücke ist, ist insoweit ohne Belang. Auch fehlt es der Atypik für die Befreiung; Abweichungen vergleichbarer Art sind in beliebiger Vielzahl denkbar. Eine (rechtswidrige) Befreiung von einer systemrelevanten Festsetzung würde wohl sogar die die Funktionslosigkeit dieser Festsetzung zur Folge haben.



Der qualifizierte Bebauungsplan „Gindlkofener Feld I“ trat in seiner ursprünglichen Fassung für das Gesamtgebiet am 03.11.1977 in Kraft. Durch einen Änderungsbebauungsplan (in Kraft getreten am 16.05.1978) wurde für den westlich an das Grundstück FI.Nr. 222 anschließenden Teilraum eine Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäuser) zugelassen. Für die antragsgegenständlichen Grundstücke gilt der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 unverändert fort.

Der Bebauungsplan setzt eine Wohnbebauung in **offener** Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen vor. Die Bauflächen für die Nebengebäude (Garagen) sind zwischen den Gebäuden angeordnet. Auf die gesonderte Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) wurde verzichtet, da sie sich aus der Anordnung der Gebäude ergibt, wie sie durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ergibt.



Eine Nachverdichtung der zusammen 2.836 m² großen und 50 m tiefen Grundstücke mittels einer zusätzlichen Bebauung im Südgarten, wie sie sich aus ortsplannerischer Sicht anbieten

würde, wird seitens der Eigentümer ausdrücklich nicht gewünscht. Der Wunsch besteht, durch Überbauung der Garagen eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu schaffen. Planungsziel ist die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit auf den bestehenden drei Garagen zwischen den Gebäuden Breitensteinstraße 86 und 88, die über eine außenliegende Treppe erschlossen wird.

Auch diese Form der Nachverdichtung entspricht dem städtebaulichen Leitsatz der Innenentwicklung (§§ 1 Abs. 5 Satz 3, § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. LEP 2013, G 3.1 und Z 3.2). Mit dem geplanten Zwischenbau über den Garagen kann unter Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Die Bebauungsplanänderung ist damit auch gem. § 1 Abs. 3, 8 BauGB erforderlich.

Aus ortsplanerischer Sicht drängt sich diese Lösung zwar nicht auf, ist aber durchaus verträglich gegenüber der umliegenden Bebauungssituation. Die Gebäudeabstände zur nördlich folgenden Bebauung sind auch ausreichend groß, um eine geschlossenen Querbebauung ohne wesentliche Störung entstehen zu lassen.

Der zusätzliche Stellplatzbedarf kann unproblematisch im Vorgartenbereich untergebracht werden. Dort setzt der Bebauungsplan ohnehin schon Stellflächen auf die Breite des Garagenvorraums und jeweils 1 Stellplatz seitlich davon fest. Diese sind ausreichend für den notwendigen Nachweis.

Festzusetzen ist eine überbaubare Grundstücksfläche zwischen den bestehenden Gebäuden. Um unproportionierte Gebäude zu vermeiden, soll der Bauraum auch eine Tiefe entsprechend der Hauptgebäude erreichen (ohne dass dieser ausgenutzt werden muss). Damit ist die geplante Bebauung nicht auf die Grundfläche der Bestandsgaragen begrenzt.

Gleichzeitig kann auch die Beschränkung der Nutzung im Erdgeschoss als Garagenbaufläche aufgegeben werden. Innerhalb der durch Baugrenzen definierten Bauflächen ist auch die Errichtung von Garagen zulässig, aber dann auch eine Wohnbebauung.

Mit der Bebauung wird der seitliche Grenzabstand aufgegeben. Es ist deshalb die Festsetzung der geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) erforderlich. Damit wird auch die Grenzbebauung hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zugelassen (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO). Die Baulinie an der Grundstücksgrenze kann entfallen.

Hinsichtlich der festgesetzten Nutzungszahlen (GRZ = 0,3, GFZ = 0,6), der Bauhöhen und Dachneigungen besteht kein gesonderter Anpassungsbedarf. Festzusetzen ist aber der Firstverlauf (entsprechend Bestandsgebäude).

Grundsatzbeschluss, Planungskosten

Da es sich um die Planänderung bereits bebaubarer Grundstücke handelt, kommt der Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik in seiner aktuellen Fassung vom 10.11.2015 nicht zur Anwendung. Der Grundsatzbeschluss zur Wohnungsbaupolitik ist auf die Baulandausweisung von bisher im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegenen Grundstücken beschränkt.

Die Änderung dient den privaten Interessen des Grundstückseigentümers an einer verbesserten baulichen Nutzung. Entsprechend der Vollzugspraxis ist die Bebauungsplanänderung deshalb von der Planungskostenübernahme des Antragstellers bzw. der begünstigten Eigentümer abhängig (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Kosten werden daher vollständig auf den Grundstückseigentümer umgelegt. Hierfür ist noch ein Kostenübernahmevertrag zu fertigen.

Für das Planverfahren ist die Beauftragung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vorgesehen.

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

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 19.12.17 einstimmig:

- 1. Entsprechend dem Antrag des Herrn Alois Thurnhuber wird beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Gindlkofener Feld I“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 222 und 222/10 der Gemarkung Nettelkofen einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB als Bebauungsplan zur Innenentwicklung. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.**
- 2. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Unterrichtung und Erörterung durch das Bauamt im Rahmen der Planoffenlegung durchzuführen.**
- 3. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens hat der Antragsteller vollständig zu tragen; dies ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags (§ 11 BauGB) sicherzustellen. Das Bebauungsplanverfahren ist erst fortzuführen, wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist.**
- 4. Der Grundsatzbeschluss zur sozialen Wohnungsbaupolitik kommt nicht zur Anwendung.**
- 5. Mit den Planungsleistungen ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen.**

TOP 5

Gesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (FTG);

Erlass einer Verordnung zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen

Die Erste Bürgermeisterin erteilte dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Weißmüller, das Wort.

Dieser erläuterte folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Nach Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (FTG) sind an den Sonntagen und den gesetzlichen Feiertagen öffentlich bemerkbare Arbeiten, die geeignet sind, die Feiertagsruhe zu beeinträchtigen, verboten.

Nach Art. 2 Abs. 3 Nr. 5 FTG können die Gemeinden für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung Ausnahmen von diesem Verbot zulassen für den Betrieb von Autowaschanlagen, jeweils ab 12.00 Uhr. Ausgenommen hiervon sind die Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Ostermontag, 1. Mai, Pfingstsonntag, Pfingstmontag sowie Erster und Zweiter Weihnachtstag.

Bei Erlass einer städtischen Verordnung ist Folgendes zu beachten:

- Eine Entscheidung nach Einzelfällen oder Gebietstypen (z.B. Zulassung im Gewerbegebiet, Nichtzulassung im Mischgebiet) wird nicht eröffnet. Es gilt der Grundsatz „Alle oder keiner“. Der Gesetzgeber wollte hier - wie der amtlichen Begründung zu entnehmen ist - keine Differenzierungen zulassen, um daraus resultierende Streitfälle zu vermeiden.
- Die Regelung gilt zudem für alle Arten von Autowaschanlagen. Eine Beschränkung auf bestimmte Arten von Waschanlagen (z.B. nur Waschanlagen an Tankstellen, nur vollautomatische Waschanlagen, nur Selbstwaschanlagen) ist im Gesetz nicht enthalten und kann auch von der Stadt nicht vorgenommen werden.
- Tageszeitlich wird der Betrieb von Autowaschanlagen erst ab 12.00 Uhr ermöglicht. Diese Beschränkung bezweckt, dass der Waschbetrieb während der Hauptgottesdienstzeiten ausgeschlossen ist.
- Ein tageszeitliches Ende des Betriebs enthält die gesetzliche Ermächtigung nicht. Eine Regelung über das Betriebsende ist aber zulässig.
- Der Betrieb von (Münz-)Staubsaugern und Teppichklopfern wird von der Verordnungsermächtigung nicht erfasst.

In folgende Städten und Gemeinden im Landkreis ist das Autowaschen an Sonn- und Feiertagen möglich: Ebersberg, Hohenlinden, Kirchseeon, Poing, Vaterstetten, Zorneding.

Der Stadtrat hat sich zuletzt in der Sitzung vom 17.04.2007 auf Antrag eines Betreibers einer Selbstbedienungs-Waschanlage mit dem Thema befasst und sich mit 14:10 gegen den Erlass einer solchen Verordnung entschieden.

Die Fa. Reifen & Autoglas Müller hat den Erlass einer entsprechenden Verordnung beantragt, um die Waschstraße im Gewerbegebiet auch am Sonntag öffnen zu können.

Nachdem die letzte Entscheidung über 10 Jahre zurückliegt, wird der Antrag zur erneuten Befassung im Stadtrat vorgelegt.

Für den Fall einer positiven Entscheidung wird eine Verordnung mit folgendem Inhalt vorgeschlagen:

**Verordnung
zum Betrieb von Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen
in der Stadt Grafing b.München**

vom ...

Aufgrund von Art. 2 Abs. 3 Nr. 5 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage – Feiertagsgesetz – FTG – (BayRS 1131-3-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. April 2016 (GVBl S. 50) erlässt die Stadt Grafing b.München folgende Verordnung:

**§ 1
Betrieb von Autowaschanlagen**

(1) In der Stadt Grafing b.München dürfen Autowaschanlagen an Sonn- und Feiertagen ab 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr betrieben werden.

(2) Autowaschanlagen dürfen an folgenden Feiertagen nicht betrieben werden:

- Neujahr,
- Karfreitag, Ostersonntag, Ostermontag,
- 1. Mai,
- Pfingstsonntag, Pfingstmontag,
- Erster und Zweiter Weihnachtstag.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In der anschließenden Diskussion waren zahlreiche Stadtratsmitglieder der Meinung, dass die Sonn- und Feiertage zur Erholung bzw. für gemeinsame Unternehmungen mit Familie und Freunden verwendet werden sollten. An solchen Tagen müsse man nicht sein Auto putzen. Ferner wurde argumentiert, dass keine unmittelbare Notwendigkeit bestünde, eine weitere (Lärm-)Beschwerde-Quelle zu erschaffen.

Demgegenüber wurde darauf hingewiesen, dass es jedem selber überlassen bleiben solle, wie er seine Freizeit gestalte.

Als Antrag nach der GeschO und auch als Kompromiss wurde eine Öffnungszeit zwischen 13.00 Uhr 17.00 Uhr vorgeschlagen.

Die Sitzungsleiterin fasste die Diskussion insofern zusammen, als dass sie zuerst über den weitest gehenden Vorschlag abstimmen ließ, überhaupt gar keine Verordnung zu erlassen.

Beschluss:

Ja: 17 Nein: 4

Der Stadtrat beschloss gegen 4 Stimmen, keine Verordnung zum Betrieb von Auto- waschanlagen an Sonn- und Feiertagen zu erlassen.

TOP 6

Immissionsschutz;

Neuerlass einer Lärmschutzverordnung

Die Sitzungsleiterin erteilte dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Weißmüller, das Wort. Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Die städtische Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten vom 02.07.1997 (Lärmschutzverordnung) ist nach 20 jähriger Geltungsdauer außer Kraft getreten.

Es wird vorgeschlagen, eine Verordnung mit ähnlichem Inhalt neu zu erlassen.

Unabhängig von gemeindlichen Verordnungen gilt bundesweit für jedermann die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) vom 29. August 2002. Die Betriebszeiten für Maschinen sind darin auf Werktage von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt. In Wohngebieten gelten darüber hinaus zusätzliche Beschränkungen für motorbetriebene Freischneider, Laubbläser usw.

Die Zuständigkeiten und Ermächtigungen der Städte und Gemeinden sind im Immissionsschutzrecht untergeordnet. Art. 14 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes enthält jedoch eine Ermächtigung, wonach die Gemeinden zum Schutz vor unnötigen Störungen Verordnungen über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Hausarbeiten oder Gartenarbeiten, über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungsgeräten und Tonwiedergabegeräten sowie über das Halten von Haustieren erlassen können. Die Ermächtigung beschränkt sich auf den privaten häuslichen Bereich.

Eine vollumfängliche Beschränkung für den gewerblichen Bereich (z.B. Bauunternehmen, Hausmeisterservice) ist nicht vorgesehen und auch nicht möglich. Für alle nicht durch Verordnung betroffenen Bereiche gilt die o.g. Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung.

Die bisherigen Ruhezeiten für Haus- und Gartenarbeiten (werktags bis 8.00 Uhr, von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr, ab 19.00 Uhr bzw. samstags ab 17.00 Uhr) haben sich bewährt, ein Änderungsbedarf erschließt sich nicht. Die in der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung getroffenen Beschränkungen für besonders lärmintensive Geräte (z.B. Laubsauger) wurden der Vollständigkeit halber im Verordnungsentwurf ergänzt.

Auch die Regelungen für die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten können aus der vorigen Verordnung übernommen werden. Hier wurde lediglich ein Passus ergänzt, der dem besonderen Ruhebedürfnis zu Nachtzeiten Rechnung trägt.

Es wird der Erlass einer Verordnung mit folgendem Inhalt vorgeschlagen:

Verordnung

der Stadt Grafing b.München über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten sowie über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten (Lärmschutzverordnung)

vom ...

Aufgrund von Art. 14 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) vom 08. Oktober 1974 (BayRS 2129-1-1-UG), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 366) erlässt die Stadt Grafing b.München folgende Verordnung:

§ 1

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten

- (1) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen werktags von Montag bis Freitag nur zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 19.00 Uhr und werktags an Samstagen zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr durchgeführt werden.
- (2) Motorbetriebene Freischneider (z.B. Motorsensen), Grastrimmer, Graskantenschneider, Laubbläser und Laubsammler dürfen werktags von Montag bis Samstag nur zwischen 9.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 17.00 Uhr betrieben werden. Ausgenommen von diesen zusätzlichen Beschränkungen sind Geräte, die mit Umweltkennzeichen der Europäischen Union (Ecolabel) gekennzeichnet sind und damit als lärmarm gelten.
- (3) Die Regelung der Betriebszeiten nach Absatz 1 gilt auch für lärmarme Rasenmäher, deren Schalleistungspegel weniger als 88 dB(A) oder deren Emissionswert weniger als 60 dB(A) beträgt.
- (4) Den zeitlichen Einschränkungen unterliegen nicht Arbeiten, die im Einzelfall zur Abwehr von konkreten Gefahren für Mensch, Umwelt oder Sachgüter erforderlich sind.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle im Haus, Hof und Garten anfallenden, lärmverursachenden Arbeiten, die geeignet sind, die Ruhe der Allgemeinheit zu stören. Hierzu zählen insbesondere das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken und Betten, das Hämmern, das Sägen, Hacken von Holz, das Häckseln von Gartenabfällen, die Benutzung von Bohr-, Fräs-, Schneid- oder Schleifmaschinen, von Motorpumpen und Hochdruckreinigern, motorbetriebenen Heckenscheren und Rasenmähern.
- (2) Keine ruhestörenden Haus- und Gartenarbeiten im Sinne dieser Verordnung sind Arbeiten, die im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit oder von öffentlichen Aufgabenträgern ausgeführt werden.

§ 3

Musikinstrumente, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräte

- (1) Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere nicht unzumutbar gestört oder belästigt werden.
- (2) In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 7.:00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung von Musikinstrumenten und Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.
- (3) In der Zeit zwischen 22.00 und 7.00 Uhr ist die Benutzung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten im Freien nicht gestattet.

§ 4

Ausnahmen

Die Stadt kann in Einzelfällen zur Vermeidung unbilliger Härten Ausnahmen von den Verboten der §§ 1 und 3 dieser Verordnung zulassen, wenn hierzu ein Bedürfnis auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit anzuerkennen ist.

§ 5

Zuwiderhandlungen

Gemäß Art. 18 Abs. 2 Nr. 3 Bayerisches Immissionsschutzgesetz kann mit Geldbuße bis zu zweitausCHFhundert Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten außerhalb der in § 1 festgesetzten Zeiten ausführt,
2. entgegen dem Verbot in § 3 bei der Benutzung von Musikinstrumenten oder Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten andere unzumutbar stört oder belästigt, oder in der Zeit zwischen 22.00 und 7.00 Uhr Musikinstrumente oder Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräte im Freien benutzt.

§ 6 Inkrafttreten/Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt für die Dauer von 20 Jahren.

In der anschließenden Diskussion wurde vom Vertreter der Verwaltung nochmals betont, dass diese Verordnung nur für den privaten häuslichen Bereich gelte, nicht aber für beauftragte Gewerbetreibende. Für diese gelte die genannte 32. BlmschV in den dort genannten Wohngebieten.

Außerdem wurde erklärt, dass die max. Laufzeit mit 20 Jahren gesetzlich vorgeschrieben sei, aber selbstverständlich auch schon vorher eine Änderungssatzung erlassen werden könne.

Ein lärm betroffener Nachbar könne sich an die Verwaltung zur Erfragung der erlaubten Nutzungszeiten wenden und diese dann an in einem persönlichen Gespräch mit dem Verursacher erwähnen. Sollte dies ungehört bleiben, trete die Verwaltung mit einem entsprechenden Schreiben an den Lärmverursacher heran, im Wiederholungsfall dann ggf. mit einem Verwarnungsgeld bzw. Bußgeld.

Beschluss:

Ja: 20 Nein: 1

Der Stadtrat beschloss gegen 1 Stimme, dem Erlass einer Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten (Lärmschutzverordnung) mit obigem Inhalt die Zustimmung zu erteilen.

TOP 7 Informationen

Die Sitzungsleiterin teilte mit, dass der Entwurf zum Haushaltsplan mit ca. 280 Seiten ohne den Stellenplan auf der Webseite der Stadt eingestellt wurde.

TOP 8 Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Es wurden Fragen zu der zur Verfügung gestellten Broschüre „Gemeindedaten 2016“ des Planungsverbandes äußerer Wirtschaftsraum München gestellt:

- a) Gibt es Erkenntnisse, warum Grafing nur halb so viele Beschäftigte am Arbeitsort hat bzw. das Wachstum im Vergleichszeitraum nur halb so groß ist wie die Stadt Ebersberg?
- b) Wie viele Arbeitsplätze sind durch Schammach I hinzugekommen?
- c) Wie viele Arbeitsplätze durch Schammach II hinzukommen werden?

Ziel der Fragen sei eine Analyse der wirtschaftlichen Stärke Grafings (z.B. was bringt Arbeitsplätze und Gewerbesteuer nach Grafing).

Die Bürgermeisterin erläuterte, dass ihrer Meinung auch diese Zahlen lediglich aussagen würde, wie viele Menschen an ihrem Wohnort zugleich auch arbeiten würden. Angesichts der großen Arbeitgeber Klinik, Landratsamt, Einkaufszentrum, Gerichte und Finanzamt seien diese Zahlen für Ebersberg wenig verwunderlich. Aus Grafing würden eben viele Einkommenssteuerzahler pendeln. Die Verwaltung werde aber eine genaue Überprüfung der Zahlen vornehmen.

Ferner wurde die Verwaltung gebeten nachzuforschen, welchem Umstand es geschuldet sei, dass bei den Statistiken auf S. 16 ff. der Redaktion die Zahlen für 2016 nicht vorlagen.

Es wurde angeregt, am Ende des Schlittenberges Strohballen als Schutz aufstellen zu lassen.

Die Verwaltung sagte Ortsbesichtigung zu.

Es wurde die akribische Arbeitsweise des Hausmeisters der Jahn-Turnhalle moniert, die inzwischen alle Personen beim TSV Grafing inkl. der zahlreichen ehrenamtlichen Helfer demotiviert hätte. Es wurde angeregt, dass die Stadtverwaltung an den Hausmeister appellieren möge bzw. ein runder Tisch einberufen werde.

Die Erste Bürgermeisterin sah die Lösung des Problems in einer besseren Kommunikation zwischen dem TSV und dem Hausmeister.

Ferner werde die Turnhalle für den Schulbetrieb geputzt, aber eine private Putzfirma für das Wochenende wäre eine zu beschließende freiwillige Leistung.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafing b.M., 26.03.2018
Stadt Grafing b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Stephan Meyerhofer
Schriftführer/in

Referat 1	Referat 2	Referat 3	Referat 4 Verwaltung	Referat 4 Technik
Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr.	TOPNr.	TOPNr.5,6	TOPNr. 4	TOPNr.