

Niederschrift

über die 46. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 10.04.2018

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	
Fröhlich, Karl-Heinz, Dr.	Stadtrat	
Goldschmitt-Behmer, Christiane	Stadträtin	
Graf von Rechberg, Max-Emanuel	Stadtrat	
Huber, Wolfgang	Stadtrat	
Klinger, Josef	Stadtrat	
Linhart, Susanne	Stadträtin	
Nave, Yukiko, Dr.	Stadträtin	ab 19.25 Uhr
Offenwanger, Regina	Stadträtin	
Oswald, Johannes	Stadtrat	ab 19.15 Uhr
Oswald, Veronika	Stadträtin	
Ottinger, Marlene	Stadträtin	
Pollinger, Josef	Stadtrat	
Rothmoser, Josef, Dr.	Zweiten Bürgermeister	
Rothmoser, Peter	Stadtrat	
Saißreiner, Franz	Stadtrat	
Schlechte, Georg	Stadtrat	
Singer, Roswitha	Stadträtin	
Wieser sen., Josef	Dritten Bürgermeister	

Verwaltung

Bauer, Christian
Ernst, Marietta
Grebner, Tim
Schelske, Thomas
Weißmüller, Markus

Entschuldigt:Mitglieder

Frey, Franz	Stadtrat
Huber, Thomas, MdL	Stadtrat

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 46. 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 42. und 43. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.12.17 bzw. 16.01.18 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 Gescho
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Grafing;
Maßnahmenbeschluss für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Grafing
5. Dorferneuerung Straußdorf;
Maßnahmenplan (Dorferneuerungsplan) vom 14.03.2017;
Vorstellung und Billigung des Erläuterungsberichtes zum Maßnahmenplan mit Kostenschätzung
6. Programm zur Schaffung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung mit besonderem Wohnbedarf der Stadt Grafing b. München;
Neufassung des Kriterienkatalogs der Stadt Grafing aufgrund neu geltendem EU-Recht Februar 2017
7. Straßenverkehrswesen;
Änderung der Parkgebührenverordnung
8. Marktsatzung;
Änderung des Termins für den Herbstmarkt
9. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) zur Regelung der Bebaubarkeit der Grundstücke Fl.Nrn. 11/1, 11/2, 12, 12/3 und 12/4 der Gemarkung Grafing im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) als Bebauungsplan zur Innenentwicklung;
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
10. Bayerisches Feuerwehrgesetz;
Bestätigung der Kommandanten der Feuerwehr Elkofen
11. Bayerisches Feuerwehrgesetz;
Bestätigung der Kommandanten der Feuerwehr Nettelkofen

12. Informationen
13. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1
Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung

-Keine-

TOP 2
Genehmigung der Niederschrift der 42. und 43. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.12.17 bzw. 16.01.18 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Die Niederschrift der 42. und der 43. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 05.12.17 bzw. 16.01.18 wurde in das Gremieninfo eingestellt.

Beschluss:
Ja: 21 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 42. und 43. öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 05.12.17 bzw. 16.01.18 zu genehmigen.

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

-Keine-

TOP 4
Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Grafing;
Maßnahmenbeschluss für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Grafing

Die Sitzungsleiterin verwies auf das Projekt Zukunftsstadt. Ein ISEK ist zwingend, um weiter am Förderprogramm „Soziale Stadt“ teilhaben zu dürfen. Außerdem berichtete die Sitzungsleiterin darüber, dass das Untersuchungsgebiet über die Anforderungen hinaus erweitert werden wird, dies geschieht hauptsächlich um die rasanten Entwicklungen untersuchen zu können.

In seiner Sitzung vom 14.04.2015 beschloss der Stadtrat mit 16 zu 6 Stimmen ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ durchzuführen. In einem Impulsvortrag von Frau Utz vom Planungsbüro Sinnwerkstatt, wurde klar, dass sie den Beginn des ISEKs frühestens in 2–3 Jahren sehe, da bereits laufende große Projekte zunächst vorrangig abgeschlossen werden müssten.

Verantwortlich für das ISEK wird Herr Grebner sein, mit Unterstützung von Herrn Bauer.

Im Anschluss erteilt sie dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Grebner, das Wort. Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Das ISEK ist Voraussetzung für den Erhalt der Fördergelder im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“. Hier existiert bereits das Sanierungsgebiet „Innen- und Altstadt-

bereich“. Dieses Gebiet wurde ursprünglich als Untersuchungsgebiet als ausreichend angesehen. Die Kosten wurden 2015 geschätzt auf ca. 60.000 bis 80.000 EUR.

Die Stadtverwaltung ist jedoch der Ansicht, dass nur durch ein größer gefasstes ISEK-Gebiet ein umfassendes und auch nachhaltiges Konzept, welches die nächsten 10–15 Jahre Gültigkeit hat, entstehen kann. Das Untersuchungsgebiet soll das Stadtgebiet Grafing und auch den Ortsteil Grafing Bahnhof umfassen. Nur durch dieses größere Gebiet können die Flächenpotentiale Grafings, sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeflächen aufgezeigt werden.

Gemäß eines ersten Musterangebots werden sich die Kosten auf ca. 100.000 EUR belaufen. Möglich sind auch weitere Eventualpositionen, so dass die Verwaltung vorschlägt, ein Budget festzulegen, das bei Bedarf angetastet werden könnte (125.000 EUR). Dieses wäre wünschenswert, da so auch die Möglichkeit besteht, die Bürgerbeteiligung auszuweiten.

Es soll eine beschränkte Ausschreibung im Staatsanzeiger durchgeführt werden. Die Frist zur Abgabe eines Angebots soll kurz gehalten werden, der Verwaltung schweben 2 Wochen vor. Somit kann dem Stadtrat bereits zur nächsten Sitzung die Auswahl der Verwaltung präsentiert werden und auch eine Begründung für diese mitgeteilt werden.

Ziele des ISEK in Grafing b.München sind:

1. Von höchster Priorität und auch Kernpunkt des ISEK soll der Altstadtbereich in Grafing Stadt sein:
 - a. Hier steht an übergeordneter Stelle der Marktplatz.
 - b. Inklusive eines Konzepts zur Revitalisierung der Altstadt, dies soll unter Bezugnahme des Einzelhandels geschehen. Auch soll aufgezeigt werden, wie Leerstand beseitigt werden kann.
 - c. Die Aufenthaltsqualität soll gesteigert und die Barrierefreiheit verbessert werden.
 - d. Stärkung der Innenraumentwicklung
 - e. Das ehemalige VHS Gebäude in der Rotter Straße 8
2. Die Auswertung und Zusammenfassung aller bisher vorhandenen Gutachten soll erfolgen, diese dann gegebenenfalls auch fortgeschrieben werden
3. Flächenpotential in Grafing b.München soll untersucht werden
 - a. Die Aktivierung von zentralen Flächenpotentialen
 - b. In welchem Umfang und wo kann Wohnungswachstum stattfinden?
 - c. Welche Auswirkung hat das Wachstum auf die soziale Struktur und Daseinsvorsorge auf Grafing?
 - d. Wo sind Freiflächen für eine qualitätsvolle Naherholung und Attraktivität als Wohnstandort?
4. Wirtschaftsförderung und Bestandspflege
 - a. Wo ein weiteres Gewerbewachstum sinnvoll ist?
 - b. Bestandspflege
 - c. Umwelt- und Ressourcenschutz

In der anschließenden Diskussion kam die Frage auf, ob die entstehenden Vorschläge auch alle durchführbar seien. Die Frage wurde damit beantwortet, dass die Büros, welche das

ISKE betreuen, einen Maßnahmenkatalog, bestehend aus nur durchführbaren Maßnahmen, vorschlagen werden. Es handelt sich hierbei lediglich um ein Konzept, die Maßnahmen müssen jeweils einzeln durch den Stadtrat beschlossen werden. Wer letztendlich mit den Planungen für die einzelnen Maßnahmen beauftragt wird, muss anschließend für jede Maßnahme einzeln beschlossen werden. Es kann sogar zu Entscheidungen kommen, welche eine Änderung des Flächennutzungsplans voraussetzen. Da die Büros jedoch Städteplaner sind, werden die Maßnahmen so weitreichend geplant sein, dass diese bestenfalls so umgesetzt werden können.

Aus dem Gremium wurde der größere Umgriff begrüßt. Die Kosten sind in diesem Verhältnis auch nicht wesentlich höher als die von Frau Utz geschätzten Kosten. Die rund 25.000 EUR Budgetspielraum sind sicherlich sinnvoll für Maßnahmen wie das Fortschreiben eines Einzelhandelskonzepts.

Es ist nicht zielführend, das komplette Gemeindegebiet zu untersuchen, dies ergab eine Rücksprache mit allen 4 Büros. Da sonst voraussichtlich die Kosten die Schwellenwerte der EU von 209.000 EUR erreicht werden, so dass ein VGV-Verfahren durchgeführt werden müsste. Das Konzept sollte ebenfalls schon zielführend sein. Daher macht ein größerer Umgriff als geplant derzeit keinen Sinn. Mit einem größeren Überblick können einzelne Maßnahmen nicht zielführend bearbeitet werden. Es gibt hier aber keine konkrete Grenze. Der Tagespunkt Dorferneuerung Straußdorf wird durch ein anderes Instrument der Entwicklung durchgeführt.

Das Budget schließt Organisation, Moderation und Durchführung von Terminen mit ein. Diese werden von den Büros begleitet.

Es geht primär um Stadt- und Wirtschaftsentwicklung, allerdings fließen sicher auch Fremdgutachten, wie die Verkehrszählung von Ammerl mit ins ISEK ein.

Es gibt derzeit noch keine Gedanken bezüglich eines neuen Gewerbegebiets, einzig die Sondierung nach möglichen Flächen soll durchgeführt werden.

Es wurde bemängelt, dass die Kultur außen vor gelassen wird. Das Probeangebot sagt aus, dass die Untersuchung der „Qualitativen Naherholung und der Attraktivität als Wohnstandort“ ein Bestandteil des ISEK ist, hier gehört nach Meinung der Verwaltung auch die Kultur hinzu, so dass eine Untersuchung Teil des ISEK sein wird.

Der Begriff ISEK ist nicht klar definiert worden, da die Büros alle verschiedene Herangehensweisen an ein ISEK haben.

Durch das ISEK erhält die Stadt Grafing wertvolle Informationen für eine andere Aufgabe der Stadt, nämlich die der Flächennutzungsplanung. Hier gibt es sehr viele Schnittstellen und es wird durch das ISEK doppelt profitiert. Hier wird bereits im Vorfeld aufgezeigt, was es heißt, im Zuge der Flächennutzungsplanung über das gesamte Gemeindegebiet zu blicken.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Nach Sachvortrag beschloss der Stadtrat einstimmig, dass das ISEK wie vorgestellt durchgeführt werden soll. Ebenfalls bestätigte der Stadtrat das Untersuchungsgebiet und die Ziele des ISEK. Hierzu soll ein Gesamtbudget von 125.000,00 EUR bereitgestellt werden.

TOP 5

Dorferneuerung Straußdorf;
Maßnahmenplan (Dorferneuerungsplan) vom 14.03.2017;
Vorstellung und Billigung des Erläuterungsberichtes zum Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Die Sitzungsleiterin verwies auf die Vorberatung im Bau-, Werk- und Umweltausschuss vom 20.03.2018. (TOP 9)

Einer der ersten Termine zum Thema Dorferneuerung war im März 2015. Anwesend waren hier Dr. Rothmoser, Florian Wieser und das Amt für ländliche Entwicklung. Dieser Termin beruht auf einem Versprechen zur Dorfgestaltung in einer Bürgerversammlung 2010 in Straußdorf. Straußdorf hat den Vorteil, dass es eine aktive Dorfgemeinschaft handelt. Diese hat mit dem Amt für ländliche Entwicklung und mit dem Planungsbüro Narr ein Konzept erarbeitet. Herr Schelske aus der Verwaltung wurde hierzu abgestellt um die Dorfentwicklungsmaßnahmen zu begleiten. Das Potential Straußdorf soll genutzt und erweitert werden.

Nicht nur die Dorfentwicklungsplanung solle vorangetrieben werden, sondern auch der Bebauungsplan soll geändert werden. Bereits beschlossen wurde die Querungshilfe im Süden von Straußdorf, hierzu gibt es keine Zuschüsse, die Kosten trägt voll und ganz die Stadt Grafing. Vor einem Aufrechnen für Ausgaben für einen bestimmten Einwohnergruppe wird gewarnt, es wird in unterschiedlichste Maßnahmen investiert, in diesem Fall in den Ortsteil Straußdorf.

Die Kosten für die Stadt belaufen sich auf im Zeitraum von 6 Jahren auf 1,0 Mio. EUR, zudem kommen noch ca. 1,0 Mio. EUR Zuschüsse hinzu.

Im Anschluss daran erteilte die Sitzungsleiterin dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Schelske das Wort.

Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Auf Grundlage der Entscheidung des Stadtrats vom 07.07.2015 wurde beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern die Durchführung der Dorferneuerung Straußdorf beantragt. Mit Beschluss vom 21.02.2017 des Bau-, Werk- und Umweltausschusses wurde der Maßnahmenplan gebilligt.

Nachdem der Erläuterungsbericht zur Vorbereitungsplanung vom Büro NRT nochmals entsprechend der Forderungen des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern überarbeitet wurde, fand am 05.02.2018 ein Besprechungstermin im Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern zur Erörterung der förderfähigen Maßnahmen statt.

Im Erläuterungsbericht ist erstmalig eine Kostenschätzung zu den Einzelmaßnahmen enthalten, so konnte eine Übersicht der voraussichtlich entstehenden Kosten erstellt werden.

Die im Maßnahmenplan aufgeführten Einzelmaßnahmen wurden in vier Maßnahmenpakete zusammengefasst (Dorfmitte, Schulhof, Staatsstraße, Grüne Lunge – Roussanger).

Der Zeitraum für die Förderung beträgt sechs Jahre: Die Maßnahmen sollen in diesem Zeitraum durchgeführt werden, der genaue Zeitpunkt und die Durchführung der Einzelmaßnahmen wird durch die Stadt bestimmt. Hierbei ist auf eine weitere Einbindung des Arbeitskreises Dorferneuerung zu achten.

Der Budgetplan des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern geht von voraussichtlichen Gesamtkosten von 3,7 Mio Euro aus, 2,1 Mio Euro davon sind förderfähig. Daraus ergibt sich eine Förderung von 1,05 Mio Euro durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern.

Der von der Stadt zu tragende Anteil beträgt 2,4 Mio Euro (das heißt 1,2 Mio Euro plus der 1,2 Mio Euro für die Renovierung des Pfarrstadels).

Der im Eigentum der Pfarrpfündestiftung Straußdorf stehende Pfarrstadl ist als Privatmaßnahme jedoch außerhalb der durch die Stadt zu finanzierenden Maßnahmen zu betrachten, und die angesetzten 1,2 Mio Euro als Kostenanteile Dritter anzusetzen.

Im Budgetplan ist auch eine Erweiterung des Feuerwehrhauses mit Kosten von 200.000 Euro berücksichtigt. Ein konkreter Plan für die Erweiterung besteht derzeit nicht, die Maßnahme wurde im Maßnahmenplan aufgeführt, damit bei den Planungen für den Schulhof die erforderlichen Flächen für eine Erweiterung berücksichtigt werden.

Der von der Stadt zu finanzierende Kostenanteil der geförderten Maßnahmen über den Zeitraum von sechs Jahren beträgt somit 1,0 Mio Euro.

Zur Fortführung des Verfahrens zur Dorferneuerung Straußdorf ist eine Billigung des Erläuterungsberichtes zur Dorferneuerung Straußdorf und des Budgetplans des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern erforderlich.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern wird dann zeitnah die Dorferneuerung Straußdorf anordnen und anschließend können Planungsaufträge für Einzelmaßnahmen vergeben werden.

In der anschließenden Diskussion wurde erklärt, dass Fördermittel für jede Maßnahme einzeln ausgezahlt werden, sollten geplante Maßnahmen nicht durchgeführt werden, gibt es auch die entsprechenden Fördermittel nicht. Die Stadt ist hier frei über einzelne Maßnahmen zu entscheiden. Es ist unwahrscheinlich für Maßnahmen, die nicht Teil des Planes sind, Fördergelder zu erhalten.

Es ist beeindruckend, was hier auf die Beine gestellt wurde, dies solle so auch beim ISEK für Grafing umgesetzt werden. Es besteht die berechtigte Hoffnung, dass hier die eine oder andere Front in Straußdorf befriedet werden kann. Es kam die Frage auf, ob nicht die Wichtelburg in den Pfarrstadel ziehen könnte. Zunächst sollte sichergestellt werden, was mit dem Pfarrstadel passiert, erst danach können Maßnahmen um das Stadl herum geplant werden.

Die Stadt ist es Straußdorf schuldig, da durch die Ostumfahrung der Verkehr in Straußdorf zugenommen hat. Die Diskussion um die hohen Investitionen in einen Ortsteil seien überflüssig.

Die Pfarrpfündestiftung steht in den Planungen bezüglich Pfarrstadl ganz am Anfang. Die örtliche Kirchenverwaltung steht voll und ganz hinter dem Konzept. Der Gedanke war, möglichst einfach und kostengünstig zu handeln. Über eine Nutzung für die Wichtelburg könne man sich durchaus unterhalten. Es ist jedoch noch nichts beschlossen. Es hängt stark vom Nutzungskonzept, welches zusammen mit der Stadt entwickelt werden müsste ab. Es muss zu einem Nutzungsvertrag kommen, hierbei müsse klar geregelt werden, was öffentlich ist und was nicht, das sollte die Hauptaufgabe sein.

Es wird bemängelt, dass es sich hierbei um 2,0 Mio. EUR Steuergelder nur für Straußdorf handelt. Es sollten auch noch andere Bürger Grafings nach Ihren Bedürfnissen gefragt werden. Es gibt noch andere dringende Maßnahmen die durchgeführt werden müssten. Zumal dieses Jahr das ISEK für Grafing gestartet wird, so könnten die Maßnahmen gebündelt und in Gänze priorisiert werden. Der Betrag ist sehr hoch, die Stadt muss die Kosten aus den Haushaltsmitteln tragen. Dem wird entgegnet, dass man verschiedene Instrumente benötigt, Maßnahmen wie ISEK und das Dorferneuerungsprogramm seien zwei unterschiedliche Dinge, das Dorferneuerungsprogramm ist speziell auf solche kleinräumigen Ortschaften ausge-

legt und funktioniert sehr gut. Für Straußdorf ist dieses Programm genau das richtige Instrument.

Es wurde angemahnt, dass nirgends sicher stehe, dass die Sanierung des Pfarrstadls Sache der Kirche ist. Es geht aus der Tabelle jedoch hervor, dass die 1,2 Mio. EUR der Kostenanteil Dritter sind, im Falle des Stadls, die der Kirchenstiftung, da es sich um Privateigentum handelt. Es gibt seitens der Kirchenstiftung noch keinen Sanierungsbeschluss für das Stadl.

Aus dem Gremium kam die Frage auf, ob nicht vor und nach der Kirche eine Querungshilfe denkbar wäre. Das Staatl Bauamt Rosenheim sagt aber bisher, dass dies nicht möglich ist. Eine weitere Prüfung wird angeregt, da es in Hohenthann möglich und in Straußdorf nicht.

Die aktuelle Zinslage ist zu beachten, außerdem werden lediglich die zu planenden Maßnahmen beschlossen, diese werden nicht durchgeführt. Es sollte auch beachtet werden, dass Straußdorf sehr vernachlässigt worden sei.

Als Anmerkung kam ebenfalls auf, warum nicht eine ISEK für das gesamte Gebiet Grafings durchgeführt werden kann, sondern nur Maßnahmen für die Dorferneuerung in Straußdorf durchgeführt werden können. Diese sollten dann auch fest beschlossen werden und nicht einzelnen Beschlüssen vorbehalten werden.

Einstimmig wird das Engagement der Straußdorfer als beispielhaft gelobt, hieran sollten sich zukünftige Projekte orientieren. Die Planungen wurden Fraktionsübergreifend gelobt.

Beschluss:

Ja: 20 Nein: 3

Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Wer- und Umweltausschusses vom 20.03.2018 mit 20 zu 3 Stimmen:

- 1. Der Erläuterungsbericht zur Vorbereitungsplanung Dorferneuerung Straußdorf, Stand Dezember 2017 des Ing.-Büros Narr, Rist, Türk wird gebilligt.**
- 2. Der Budgetplan des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern zur Finanzierung der Dorferneuerung Straußdorf wird gebilligt, Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Gemeindeanteil der Sanierung Pfarrstadl als Kostenanteil Dritter zu betrachten ist, da es sich hier um Privateigentum handelt.**
- 3. Die Anordnung der Dorferneuerung Straußdorf wird unter Zugrundelegung des Erläuterungsberichtes und des angepassten Budgetplanes beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern beantragt.**
- 4. Die Vergabe der Planungsleistungen und Ausführung von Einzelmaßnahmen bleibt einer gesonderten Beschlussfassung vorbehalten.**
- 5. Der Erläuterungsbericht wird dem Arbeitskreis Dorferneuerung Straußdorf zeitnah vorgestellt.**

TOP 6

Programm zur Schaffung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung mit besonderem Wohnbedarf der Stadt Grafing b. München;
Neufassung des Kriterienkatalogs der Stadt Grafing
aufgrund neu geltendem EU-Recht Februar 2017

Zu Beginn der Beratung stellte Stadtratsmitglied Graf Rechberg einen Antrag gemäß der Geschäftsordnung:

Da es die CSU-Fraktion derzeit für verfrüht hielte, den Kriterienkatalog an das EU-Recht anzupassen und die Erfahrungen aus dem abgeschlossenen Projekt gesammelt werden sollen, beantrage die CSU-Fraktion die Diskussion um den Kriterienkatalog zurückzustellen und in 4 Wochen erneut zur Diskussion zu stellen, um so der Wichtigkeit des Instruments der Grundstücksverwaltung besser Rechenschaft tragen zu können.

Die Erste Bürgermeisterin erwiderte, dass es die CSU-Fraktion ehre, sich bei solch einem wichtigen Punkt wie dem Kriterienkatalog Zeit zu nehmen, um so der Problematik der Einheimischensicherung gerecht zu werden.

Die Verwaltung habe sowohl die neuen Vorgaben der EU in den neuen Entwurf eingearbeitet als auch die von den von den Fraktionen vorgebrachten Kritikpunkten. Genauso wurden die umfangreichen Erfahrungen der Verwaltung mit den Bewerbern und dem Vergabemodus berücksichtigt.

Dazu gehört eine stärkere Berücksichtigung der Wohndauer, des Ehrenamts und des Alters und der Dauer der Erwerbstätigkeit der Bewerberinnen und Bewerber.

Die Richtlinien der EU seien selbstverständlich fix, hier gibt es keinerlei Diskussionspielraum.

Beschluss

Ja: 15 Nein: 8

Der Stadtrat beschloss gegen 8 Stimmen, den Antrag der CSU-Fraktion zur Gescho anzunehmen und die Diskussion dieser Angelegenheit um ca. 4 Wochen zu verschieben.

Dann wurde ein weiterer Antrag gemäß der Geschäftsordnung von Stadtratsmitglied Dr. Böhm gestellt, der um ein 8-wöchiges Verschieben der Diskussion bat sowie um Beispielsrechnungen im Punkt 3.A und zwar für Einkommen von 40.000–100.000 EUR, da es sonst unverständlich ist, wie viele Punkte bei 3.A. in die Bewertung miteinfließen. Außerdem wird es die nächsten 1–2 Jahre kein Bebauungsgebiet geben, daher verstehe er die Dringlichkeit nicht.

Beschluss

Ja: 20 Nein: 3

Der Stadtrat beschloss gegen 3 Stimmen, den Antrag zur Gescho von Stadtratsmitglied Dr. Böhm anzunehmen und die Diskussion dieser Angelegenheit um ca. 8 Wochen zu verschieben und sich die genannten Beispielsrechnungen von der Verwaltung vorlegen zu lassen.

TOP 7

Straßenverkehrswesen;

Änderung der Parkgebührenverordnung

Die Sitzungsleiterin informiert das Gremium, dass die beiden Verbände, BDS und Werbering, und der AK Wirtschaftsförderung hierzu befragt wurden.

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

Die örtliche Rechnungsprüfung hat im letzten Prüfungsbericht angeregt, die seit 2003 bestehende Höhe der Parkgebühren anzuheben.

Die Parkgebühren betragen bei Einführung der Parkraumbewirtschaftung im Jahr 1992 einheitlich 1 DM/Stunde, gestaffelt in 10-Pfennig-Schritten à 6 Minuten. Im Zuge der Euro-Umstellung wurden die Parkgebühren ab 01.01.2002 einheitlich auf 0,50 EUR/Stunde, gestaffelt in 10-Cent-Schritten à 12 Minuten festgelegt. Die Parkgebührenverordnung wurde zuletzt am 05.02.2003 geändert. Seitdem betragen die Gebühren einheitlich 0,60 EUR/Stunde, gestaffelt in 10-Cent-Schritten à 10 Minuten.

Am 01.10.2013 wurde im Zuge der Neubeschaffung von Parkscheinautomaten ein gebührenfreies Parken bis zu 10 Minuten mittels Parkschein (sog. Semmeltaste) eingeführt. Ferner wurde beschlossen, die Parkgebühren aus 2003 nicht zu erhöhen.

Spätestens mit Inbetriebnahme der Tiefgarage an der Rotter Straße mit über 50 neuen Parkplätzen gibt es innenstadtnah Auffangparkplätze, so wie sie im städtebaulichen Rahmenplan beinhaltet sind. Dadurch besteht eine kostenfreie Alternative zu den gebührenpflichtigen Parkplätzen am und um den Marktplatz.

Nach § 6a Abs. 6 Straßenverkehrsgesetz können die Gemeinden und Straßenbaulastträger für das Parken auf öffentlichen Wegen und Plätzen Gebühren erheben. Nach § 10 des Bayerischen Zuständigkeitsgesetzes dürfen die Parkgebühren höchstens 0,50 €, in Gebieten mit besonderem Parkdruck höchstens 1,30 € je angefangener halber Stunde betragen.

Da die Höchstparkdauer in den gebührenpflichtigen Bereichen zwei Stunden bzw. am Marktplatz eine Stunde beträgt, sollte die Parkgebühr so bemessen sein, dass sich die Zeitanteile über 10-Cent-Stücke abbilden lassen (d.h. durch 60 Minuten teilbar).

Es wird vorgeschlagen, im Anschluss an die zehnminütige kostenfreie Parkzeit die Parkgebühr an allen gebührenpflichtigen Parkplätzen mit Ausnahme des Marktplatzes von 0,60 EUR (10 Cent à 10 Minuten) auf 1,00 EUR zu erhöhen (10 Cent à 6 Minuten).

Am Marktplatz bestehen eine deutliche höhere Umschlaghäufigkeit und ein gesteigerter Parksuchverkehr, weswegen eine höhere Parkgebühr vertretbar ist. Maximal zulässig wären 2,60 EUR/Stunde. Vorgeschlagen wird eine Gebühr von 1,50 EUR/Stunde (10 Cent à 4 Minuten).

Die Kosten der Umstellung belaufen sich einmalig auf 1.011,50 EUR.

Der Werbering Grafing und der Bund der Selbständigen BdS wurden vorab um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Einwände gegen die vorgeschlagene Erhöhung vorgebracht.

Der Arbeitskreis Wirtschaftsförderung hat sich in seiner Sitzung vom 27.02.2018 mit einer Erhöhung der Parkgebühren befasst und sich dafür ausgesprochen.

Es wird der Erlass einer Verordnung mit folgendem Inhalt vorgeschlagen:

**Verordnung
der Stadt Grafing b.München
über die Festsetzung von Parkgebühren
(Parkgebührenverordnung)**

vom ...

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund von § 6 a Abs. 6 des Straßenverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202), in Verbindung § 10 der Zuständigkeitsverordnung vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Februar 2018 (GVBl. S. 68), folgende Verordnung:

§ 1 Höhe der Parkgebühr

Soweit das Parken auf öffentlichen Straßen und Plätzen nur während des Laufes einer Parkuhr oder nach Lösung eines Parkscheins zulässig ist, werden werktags Montag bis Freitag 8.00 bis 18.00 Uhr und Samstag 8.00 bis 13.00 Uhr bis zum Erreichen der Höchstparkdauer folgende Parkgebühren festgesetzt:

- a) Die ersten 10 Minuten mit Parkschein sind gebührenfrei.
- b) Für die gebührenpflichtigen Parkplätze Bahnhofstraße, Gartenstraße, Glonner Straße, Griesstraße, Hans-Eham-Platz, Schwarzbäckstraße, Kellerstraße, Jahnstraße

je angefangene 6 Minuten 10 Cent (1 Euro pro Stunde).
- c) Für die gebührenpflichtigen Parkplätze am Marktplatz

je angefangene 4 Minuten 10 Cent (1,50 Euro pro Stunde).

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Parkgebührenverordnung vom 05.02.2003 außer Kraft.

Auf die Frage aus dem Gremium, wie sich die Kosten von 1.011,50 EUR erklären lassen, wurde seitens der Verwaltung geantwortet, dass eine Karte programmiert werden muss, jeder einzelne Automat muss dann mit dieser Programmierkarte umgestellt werden. Außerdem müssen neue Gebührentafeln etc. erstellt werden, diese seien jedoch nicht das große Problem, sondern die Softwareumstellung.

Es wurde im AK Wirtschaftsförderung diskutiert, ob man die Parkzeit nicht generell auf eine Stunde reduziert, es wurde angefragt, ob geprüft wurde, die Parkzeit am Marktplatz auch auf eine halbe Stunde reduziert werden könne. Hier wurde kritisiert, dass eine halbe Stunde speziell für Ältere und Gehbehinderte, oder Parkende mit Kinderwägen zu kurz sei. Es gibt jedoch Gutachten, die dafür plädieren, die Parkzeit zu verkürzen, da so mehr Leute parken könnten und so der Geschäftsbetrieb gefördert werden könnte.

Es wurde eingeworfen, dass die Parkautomaten nicht wechseln würden. Es wurde bestätigt, dass die Parkenden passgenau bezahlen müssen, da beispielsweise ein 1-Euro Stück wieder rausfallen würde. 2013 hat sich der Stadtrat gegen ein Wechselsystem entschieden.

Die Einnahmen der Parkgebühren am Marktplatz lassen sich nicht genau beziffern. 2017 hat die Stadt insgesamt 47.000 EUR Einnahmen aus den Parkgebühren generiert.

Es kam die Frage auf, was der Betrag für eine halbe Stunde wäre. Die Semmeltaste ist sinnvoll und soll weiter beibehalten werden. Aufgrund der Wechselgeldproblematik ist es schwierig hier eine klare Aussage zu treffen.

Die Erste Bürgermeisterin stellte dann zur Abstimmung, ob eine Verkürzung der Parkzeit speziell am Marktplatz auf eine halbe Stunde gewünscht ist.

Beschluss:

Ja: 18 Nein: 5

Der Stadtrat beschloss gegen 5 Stimmen die Verkürzung der maximalen Parkzeit am Marktplatz auf eine halbe Stunde.

Die Erste Bürgermeisterin schlug folgenden Vollzug des soeben gefassten Beschlusses vor: Für Parkplätze außerhalb des Marktplatzes soll die Parkgebühr nach wie vor 1,00 EUR die Stunde betragen. Die Berechnung der halben Stunde am Marktplatz wird auf Basis von 10 Cent à 4 Minuten und der 10-minütigen Semmeltaste eine genaue Zahl für die Kosten einer halben Stunde ergeben.

Aus dem Gremium gab es noch die Wortmeldung, ob es nicht möglich sei, die Preise trotz einer unterschiedlichen Parkdauer (am Marktplatz 0,5 Stunden und außerhalb 1 Stunde) einheitlich zu gestalten. Außerdem seien die Parkplätze in der privaten Tiefgarage am Marktplatz teurer, hier kostet jede angefangene Stunde 0,50 EUR.

Beschluss:

Ja: 23 Nein:0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, dem Erlass einer Verordnung mit obigem Inhalt die Zustimmung zu erteilen. Die Parkgebühr am Marktplatz wird nochmals auf Basis einer halben Stunde nachberechnet.

TOP 8

Marktsatzung;

Änderung des Termins für den Herbstmarkt

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

Die Stadt Grafing b.München veranstaltet zwei Jahrmärkte pro Jahr, einmal am Sonntag nach Ostern (weißer Sonntag) und einmal am letzten Sonntag im November. Die Termine sind in der Marktsatzung vom 08.10.2003, zuletzt geändert am 10.02.2011, fixiert.

Durch die städtische Verordnung über die Freigabe verkaufsoffener Sonntage dürfen die örtlichen Geschäfte an den Markttagen (sowie an Leonhardi) geöffnet sein.

Termin des Herbstmarktes ist bislang immer der letzte Sonntag im November, weil das der letzte Sonntag mit der Möglichkeit zur Sonntagsöffnung ist. Nach dem Ladenschutzgesetz dürfen Sonntage im Dezember nicht zur Ladenöffnung freigegeben werden.

An diesem letzten Sonntag im November finden viele Märkte in der Umgebung statt, beispielsweise in Ebersberg, Wasserburg, Kirchseeon und Erding. Auch die klassischen Weihnachtsmärkte beginnen nun schon oft an diesem Wochenende.

Dies führt dazu, dass anders als zum Frühjahrsmarkt erhebliche Probleme bestehen, Marktbesucher zu gewinnen, noch dazu mit einem gewissen qualitativen Anspruch. Andererseits bleiben wegen des Überangebotes an Märkten auch Besucher weg. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Herbstmarkt eher schlecht besucht und die Stände lückenhaft und wenig attraktiv sind.

Hinzu kommt, dass der letzte Sonntag im November regelmäßig auch der Totensonntag (letzter Sonntag vor dem Adventssonntag) ist, an dem als stiller Feiertag nur Unterhaltungsveranstaltungen mit ernstem Charakter möglich sind.

Aus diesen Gründen ist beabsichtigt, den Termin für den Herbstmarkt generell zu verlegen.

Nachdem der Volkstrauertag (zweiter Sonntag vor dem Adventssonntag) als Marksonntag ausscheidet, kommt als Alternativtermin der zweite Sonntag im November (dritter Sonntag vor dem Adventssonntag, in der Regel zwei Wochen nach Leonhardi) in Frage, oder der erste Sonntag im Oktober.

Wir haben eine Umfrage bei den Geschäften am und um den Marktplatz, dem Werbering und dem Bund der Selbständigen durchgeführt, welcher Tag als Markttag bevorzugt würde. Hierzu gingen folgende schriftliche Rückläufer ein:

Termin	Anzahl Stimmen dafür
Wie gehabt, letzter Sonntag im November	1
Zweiter Sonntag im November	13
Erster Sonntag im Oktober	5
Andere Vorschläge:	- Genussmarkt im Sommer - zweiter Sonntag im Oktober

Vom Werbering ging bislang keine Stellungnahme ein. Der Bund der Selbständigen sprach sich telefonisch dafür aus, den Termin zu belassen.

Es wird vorgeschlagen, den Markttermin auf den dritten Sonntag vor dem Adventssonntag (regelmäßig zweiter Sonntag im November) festzulegen und die Marktsatzung entsprechend zu ändern.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die Verordnung über die Freigabe verkaufsoffener Sonntage redaktionell zu ändern und das Wort „Adventsmarkt“ durch „Herbstmarkt“ zu ersetzen.

Es ergeben sich somit folgende Änderungsvorschläge:

I. Marktsatzung

„4. Änderungssatzung zur Satzung über die Abhaltung von Märkten in der Stadt Grafing b.München (Marktsatzung) vom

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), folgende Satzung:

§ 1

§ 2 Zeitpunkt und Ort der Märkte erhält folgende Fassung:

- (1) Es finden folgende Jahrmärkte statt
 - a) Frühjahrsmarkt am Sonntag nach Ostern (weißer Sonntag)
 - b) Herbstmarkt am dritten Sonntag vor dem Adventssonntag
- (2) Die Märkte beginnen um 10.00 Uhr und enden um 18.00 Uhr
- (3) Die Märkte finden im Bereich des Marktplatzes statt.

§ 2

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

II. Verordnung über die Freigabe verkaufsoffener Sonntage

„3. Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Grafing b.München über die Freigabe verkaufsoffener Sonntage vom

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund von § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) i.V.m. § 11 Delegationsverordnung (DeIV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Februar 2018 (GVBl. S. 54) folgende Verordnung:

§ 1

In § 1 Nr. 3 wird das Wort „Adventsmarktes“ durch „Herbstmarktes“ ersetzt.

§ 2

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

In der anschließenden Diskussion wurde die Meinung vertreten, dass der Oktober der beste Zeitraum wäre. Zu diesem Zeitpunkt kaufen viele Verbraucher die Winterkleidung ein. Auch viele andere Gemeinden veranstalten im Oktober ihre Märkte.

Es geht einzig um die Terminverlegung, nicht um einen zusätzlichen Sonntag. Die Mehrheit der Gewerbetreibenden hat sich für den zweiten Sonntag im November ausgesprochen (13 Stimmen).

Der Herbstmarkt findet, sofern dem Vorschlag der Verwaltung stattgegeben wird, immer am Wochenende vor dem Volkstrauertag statt.

Beschluss:

Ja: 22 Nein: 1

Der Stadtrat beschloss gegen 1 Stimme, den vorgeschlagenen Änderungen der Marktsatzung und der Verordnung über die Freigabe verkaufsoffener Sonntage die Zustimmung zu erteilen.

TOP 9

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) zur Regelung der Bebaubarkeit der Grundstücke Fl.Nrn. 11/1, 11/2, 12, 12/3 und 12/4 der Gemarkung Grafing im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) als Bebauungsplan zur Innenentwicklung;

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

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

Ausgelöst durch einen Vorbescheidantrag für die Grundstücke Fl.Nrn. 11/1 (2.230 m²) und 12 (unbebaut – ca. 240 m²) mit einem unproportioniert und unmaßstäblich zur näheren Umgebung geplanten Wohngebäudes hat sich der Bau-, Werk- und Umweltausschuss in der Sitzung am 20.02.2018 dazu entschlossen, durch Aufstellung eines Bebauungsplans die geordnete städtebauliche Entwicklung des Quartiers „Lentner-Marktplatz“ zu lenken.

Der Vorbescheidsantrag wurde zwar dann vom Bauantragsteller zurückgenommen. Ungeachtet des durch die Antragsrücknahme eingestellten Genehmigungsverfahrens besteht aufgrund des aktuellen Bebauungs-/Verwertungsinteresses jedoch das fortwährende Bedürfnis, jetzt für das Baugrundstück auch tatsächlich einen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebaulichen Ziele der Stadt bestimmt.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes und damit auch deren Sicherung macht den Erlass einer Veränderungssperre weiterhin unvermeidbar. Die Angelegenheit hat sich damit nicht erledigt.

Wie sich zeigt, kann die Selbstentwicklung nach eigentümerinteressen Vorhaben zu städtebaulich unbefriedigenden Ergebnissen führen. Allgemeine ortsplanerische / städtebauliche Vorstellungen können aber nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans durchgesetzt werden. Um gleichzeitig das bestehende Baurecht bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (Sicherung der Planung) zu suspendieren, bleibt die Möglichkeit der Zurückstellung des Baugesuches bzw. der Erlass einer Veränderungssperre.

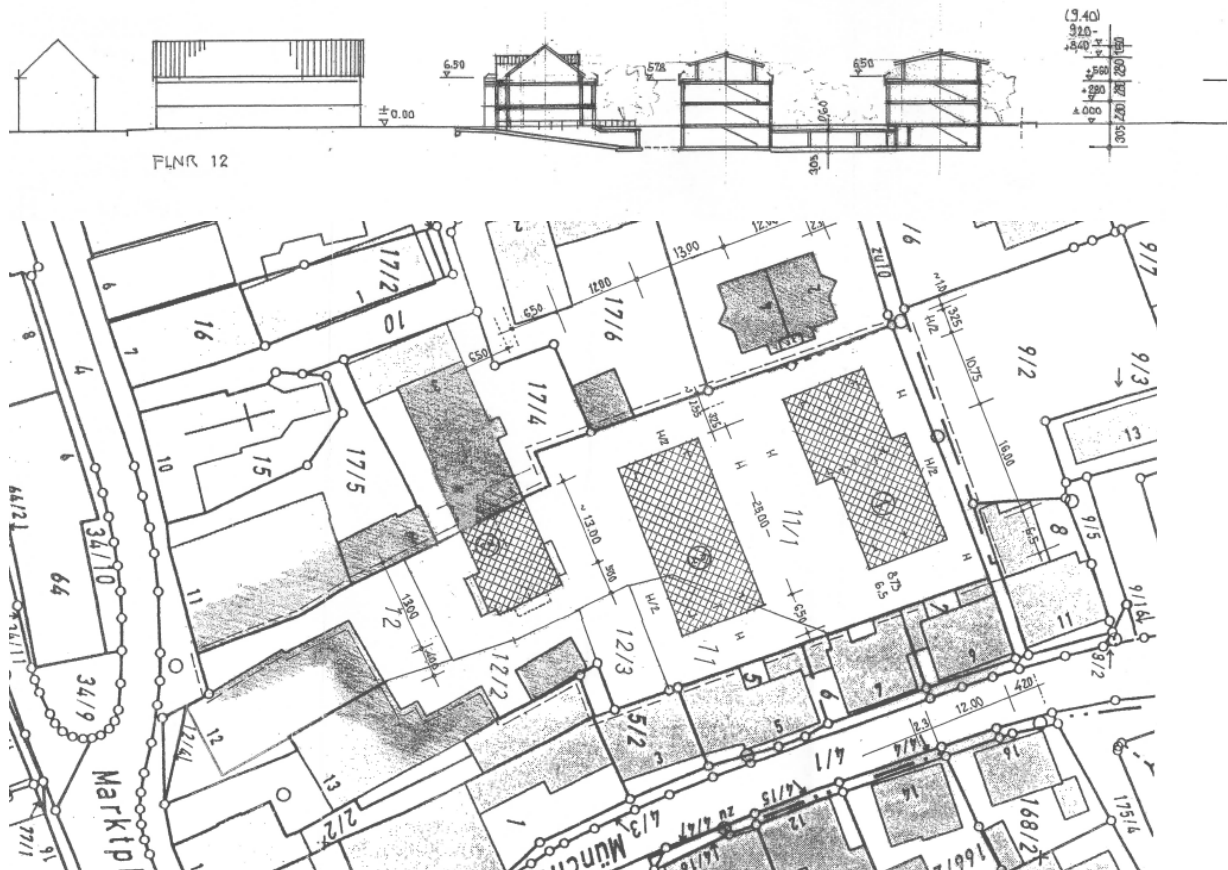
Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre ist der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans, wobei die gemeindlichen Planungsziele möglichst schon hinreichend genau zu definieren sind. Denn eine Veränderungssperre kann nur dann eine Planung auch sichern, wenn das Mindestmaß der der künftigen Planinhalte – also der Sicherungszweck – benannt ist.

1. Vorbescheid

Zur Suspensivwirkung der Veränderungssperre ist nochmals anzumerken, dass sich eine Veränderungssperre nicht gegen Vorhaben durchsetzen kann, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt wurden. So besteht für das Baugrundstück ein weiterhin wirksamer Vorbescheid vom 03.04.2008, dessen Geltungsdauer wiederholt verlängert wurde.

Vorbescheid 03.04.2008

Schnitt:



Die Stadt muss bedenken, dass im Falle zu restriktiver Regelungen der Grundstückseigentümer dazu neigen wird, sich auf die Bindungswirkung des Vorbescheids zurückzuziehen. Der Inhalt des Vorbescheids für eine reine Wohnbebauung wurde dem Gremium kurz aufgezeigt. Um die städtebaulichen Ziele dennoch zu erreichen, sollten die Gebäudestellung des Vorbescheids und die danach möglichen Nutzungsmöglichkeiten (ca. 650 m² Nutzfläche; 3 Vollgeschosse) bei der Bestimmung des Planinhalts berücksichtigt werden. Eine Berücksichtigung des eigentumsrechtlichen Anspruchs, der durch die Feststellungswirkung des Vorbescheides begründet wurde, ist bei der Planabwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.

2. Aufstellung eines Bebauungsplanes

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Nachfolgenutzung des „Lentner-Geländes“ am nördlichen Marktplatz wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan zu Innenentwicklung beschlossen für die im Lageplan dargestellten Flächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf das gesamte Grundstück FI.Nr. 11/2 und die unbebauten Teilflächen des Grundstücks FI.Nr. 12 und 12/4. Einzubeziehen ist aber auch das als Kfz-Stellplatz genutzte Grundstück FI.Nr. 12/3 aufgrund des unmittelbaren funktionalen (die Zufahrtsflächen verlaufen über FI.Nr. 11/1 und 12) und städtebaulichen räumlichen Zusammenhangs. Einzubeziehen sind auch das Trafo-Grundstück FI.Nr. 11/2 und der öffentliche Fußweg FI.Nr. 10/1.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

a) Errichtung einer Fußgängerpassage:

Die Altstadt von Grafing ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl kleiner Verbindungswege zwischen dem Marktplatz und den rückwärtigen Erschließungswegen. Das nur durch eine schmale Zufahrt erschlossene Hinterliegergrundstück liegt in zweiter Reihe. Rückwärtig bestünde (derzeit jedoch durch eine Einfriedung versperrt) eine Anschlussmöglichkeit zum Fußweg Kazmairstraße - Münchner Straße (Vazanini-Gangerl), ohne den engen Fußweg an der stark verkehrsbelasteten Münchener Straße nutzen zu müssen. Erklärtes Ziel ist ein öffentlicher Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer (mind. 2,5 m Breite) zwischen dem Marktplatz und dem „Vazanini-Gangerl“) über die Grundstücke Fl.Nr. 11/1 und 12 – und zwar vorrangig an der Ostseite

b) Gebäudeanordnung/Größe

Die Umgebung ist durch eine sehr unterschiedliche Bauweise gekennzeichnet. Neben einer massierten und geschlossenen Bebauung finden sich auch mit Einzelhäusern bebaute Grundstücke mit großen Freiflächen. Die Überlegungen (Vorgespräche) für die Bebauung des Grundstücks Fl.Nrn. 11/1 und 12 reichen von einer kleinteiligen Einzelhausbebauung bis zur unmaßstäblichen Errichtung eines großflächigen Gebäudes.

Städtebauliches Ziel für eine Bebauung dieses Grundstücks muss aufgrund der innerstädtischen Lage eine verdichtete Bebauung mit weitgehend optimaler Ausnutzung des Grundstücks sein. Dabei besteht der Anspruch, bei der Bebauung durch die Gebäudelage und die Freiflächengestaltung auf die beengte Bebauung an der Münchener Straße Rücksicht zu nehmen. Eine bedrängende Wirkung, wie es in dem Vorbescheid-Vorhaben zu erkennen war, gilt es auszuschließen. Erklärtes Ziel ist die Bebauung mit 2 Baukörpern im nördlichen Grundstücksteil in Ost-Westausrichtung und einem Gebäude im südlichen Grundstücksteil als profügleicher Anbau an Gebäude Marktplatz 3.

c) Grundfläche, Geschossentwicklung/Höhe

Es wird eine zulässige Grundfläche von 930 m² festgesetzt.

Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: 3 VG;

Bauflächen für Verbindungsbauten: max. 2 VG

Die Gesamthöhe (Firsthöhe) darf 10 m nicht überschreiten.

d) Stellplätze

Der ruhende Verkehr (Stellplätze) ist möglichst vollständig in einer zentralen Tiefgarage unterzubringen. Oberirdische Stellplätze sind nur im Umfang der bereits zugelassenen Stellplätze auf dem anliegenden Grundstück Fl.Nr. 12/3 vorzusehen bzw. durch einige wenige Besucherstellplätze. Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt hat in südlicher Richtung zum Marktplatz zu erfolgen.

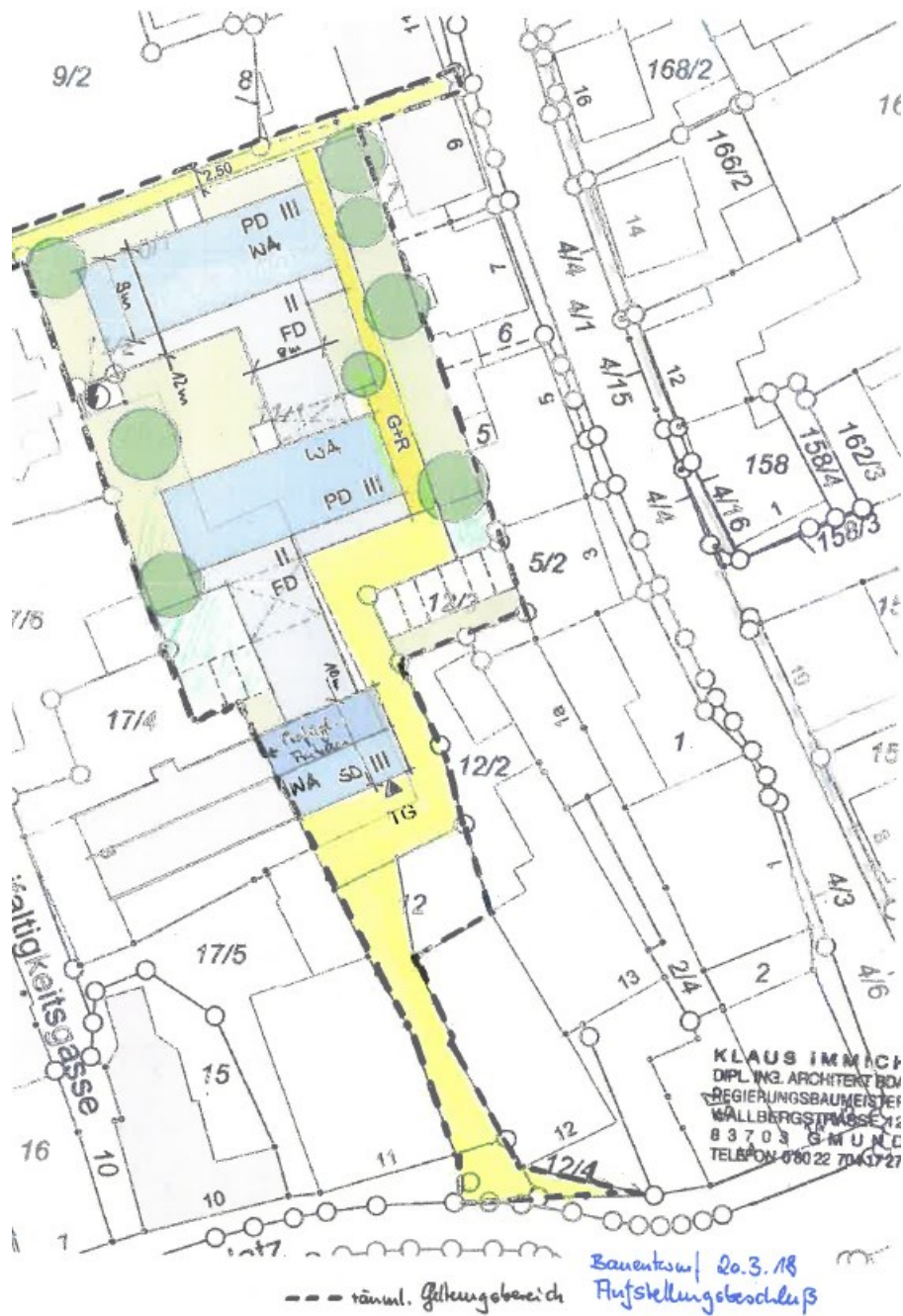
e) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird eine vertikale Nutzungsgliederung festgesetzt. Zur gewerblichen Durchmischung wird für die Räume im Erdgeschoss eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Damit soll eine Belebung des Marktplatzes und dessen Umfeldes als Zentrum durch Einzelhandelsflächen und zentrumstypische Dienstleistungen erreicht werden. Im Übrigen (Obergeschosse) ist eine ausschließliche Wohnbebauung zulässig.

f) Dachgestaltung

Als zulässige Dachform sind Pultdächer, Satteldächer und Flachdächer zuzulassen. Sonstige Dachformen sind aufgrund der Lage im Nahbereich zum historischen Marktplatz auszuschließen.



Da es sich um die Überplanung 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 Punkte, welche im Bauausschuss beanstandet wurden wie z.B. Pultdächer, werden dem Planungsbüro übergeben und dort überarbeitet. Der erste Entwurf müsste diesen Vorgaben entsprechen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

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

- 1. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 11/1, 11/2, 12, 12/2 und 12/4 der Gemarkung Grafing wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB als Bebauungsplan zur Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.**
- 2. Planungsziel ist die Bebauung entsprechend dem Bauentwurf vom 20.03.2018 des Arch.-Büros K. Immich unter Ergänzung der in der Beratung festgelegten weiteren Planungsinhalte.**
- 3. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird bestimmt, dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist. Die Erörterung erfolgt durch das Bauamt.**
- 4. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die Stadt Grafing.**
- 5. Der Grundsatzbeschluss zur sozialen Wohnungsbaupolitik kommt nicht zur Anwendung.**
- 6. Mit den Planungsleistungen ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen.**

TOP 10

Bayerisches Feuerwehrgesetz;

Bestätigung der Kommandanten der Feuerwehr Elkofen

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

In der Mitgliederversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Elkofen vom 13.03.2018 hat nach sechsjähriger Amtszeit die turnusgemäße Neuwahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten stattgefunden. Der langjährige Kommandant Andreas Lößl und der stellvertretende Kommandant Tobias Kießling sind nicht mehr zur Wahl angetreten

Bei insgesamt 27 gültigen Stimmen wurde Herr Johannes Brandl als Kommandant mit 26 Stimmen bei einer Enthaltung gewählt.

Herr Christian Fritz wurde als stellvertretender Kommandant mit 26 von insgesamt 27 gültigen Stimmen bei einer Enthaltung gewählt.

Beide haben die notwendigen Lehrgänge (Gruppenführer/Leiter einer Feuerwehr) noch nicht besucht. Die Lehrgänge sind in angemessener Zeit und nach Verfügbarkeit nachzuholen.

Die Gewählten bedürfen gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG der Bestätigung durch die Gemeinde in Benehmen mit dem Kreisbrandrat.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, den gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Elkofen, Herrn Johannes Brandl und den gewählten stellvertretenden Kommandanten, Herrn Christian Fritz, vorbehaltlich der Zustimmung des Kreisbrandrates für den Landkreis Ebersberg gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen.

TOP 11

Bayerisches Feuerwehrgesetz;

Bestätigung der Kommandanten der Feuerwehr Nettelkofen

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

In der Mitgliederversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Nettelkofen vom 22.03.2018 hat nach sechsjähriger Amtszeit die turnusgemäße Neuwahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten stattgefunden.

Erstmals wurde ein weiterer stellvertretender Kommandant gewählt, um die Anwesenheit eines Kommandanten bei Einsätzen unter Tags weitgehend sicherzustellen. Dies ist nach einer Änderung im Bayerischen Feuerwehrgesetz möglich.

Bei insgesamt 32 gültigen Stimmen wurde Herr Georg Gar als Kommandant mit 21 Stimmen bei einer Enthaltung wiedergewählt.

Herr Stephan Mende wurde als stellvertretender Kommandant mit 23 von insgesamt 32 gültigen Stimmen wiedergewählt.

Beide haben die notwendigen Lehrgänge (Gruppenführer/Leiter einer Feuerwehr) besucht.

Als weiterer stellvertretender Kommandant wurde Herr Robert Krüger mit 24 von insgesamt 31 gültigen Stimmen gewählt. Die notwendigen Lehrgänge sind in angemessener Zeit und nach Verfügbarkeit nachzuholen.

Die Gewählten bedürfen gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG der Bestätigung durch die Gemeinde in Benehmen mit dem Kreisbrandrat.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, den gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Straußdorf, Herrn Georg Gar und die gewählten stellvertretenden Kommandanten, Herrn Stephan Mende und Herrn Robert Krüger, vorbehaltlich der Zustimmung des Kreisbrandrates für den Landkreis Ebersberg gemäß Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen.

TOP 12

Informationen

Die Verkehrszählung von Herrn Ammerl wird im April durchgeführt. Aufgrund vielzähliger Baustellen unterbricht er die Zählung und zählt im November nochmals neu.

Voraussichtlich am 24.04.2018 wird die Vorfahrt an der Griesstraße Ecke Glonner Straße geändert. Zusätzlich wird eine Behelfsampel zwischen den beiden „Hasis“ angebracht.

Anfang Mai startet der Bau vom Seeschneider Kreisel. Hier wird die Stadt Grafing mit Umleitungen belastet. Im August wird die Südumfahrung Ebersberg saniert.

Der defekte Aufzug in der Marktplatztiefgarage muss nach Aussage des Landratsamtes Ebersberg wieder in Stand gesetzt werden. Und folglich der Aufzug wieder in Betrieb genommen werden sollte. Falls eine Reparatur nötig werden sollte, muss der Bauträger mitteilen, bis wann der Aufzug wieder funktionsfähig sein wird.

TOP 13

Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Anlieger Bernauerstraße-Ecke Poststraße sind auf Herrn Einhellig zugekommen. Dort stand in der Grünanlage eine Sitzbank, diese gibt es dort nicht mehr. Dem Ordnungsamt ist diese Problematik bekannt und es gab vorsichtige Signale, dass die Bank wieder aktiviert werden könnte. Vor allem für ältere Bürger ist diese Bank wichtig zum Ausruhen gewesen. Seitens eines anderen Mitarbeiters der Verwaltung wurde wohl zurückhaltender geantwortet. Es sollte geprüft werden, ob die Bank wieder dort aufgestellt werden könnte. Die Bank sei damals aufgrund von Vandalismus abgebaut worden.

Frau BGMin Obermayr wird den zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung nochmals die Aufstellung einer Bank prüfen lassen.

Ein Stadtrat moniert, dass der Rechnungsprüfer des BfG, Herr Dr. Fröhlich, seinem Amt nicht nachgekommen sei. Dieser gibt an, entschuldigt gewesen zu sein.

Ein Stadtrat meint, dass die geänderte Verkehrsführung der Glonner Straße für Fußgänger problematisch sei, da Fußgänger aus der Griesstraße die Glonner Straße queren müssten, um zum Stadtbahnhof zu gelangen. Auch die neue Gartenstraße könne hier keine Abhilfe schaffen.

Antwort BGMin:

Es wurde beim Landratsamt angefragt, ob ein Fußgängerüberweg bei der Querung Rathaus und Raiffeisenbank möglich sei, dies wurde jedoch abgelehnt.

Eine Stadträtin bedankte sich für die Veranstaltung anlässlich der Eröffnung und Begehung der Mittelschule.

Ein Stadtrat bemerkt, dass die Erläuterungen zum Haushalt 2018 immer noch fehlen.

Das BfG hatte am Gründonnerstag einen Antrag gestellt, und fragt, wann dieser im Stadtrat behandelt wird.

Ein Stadtrat bittet darum, dass die Unterlagen für die Ende Juni stattfindende Sondersitzung für die Erweiterung der Grundschule rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 09.07.2018
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Tim Grebner
Schriftführer/in

Referat 1	Sg. 1b	Referat 2	Referat 3	Referat 4 Verwaltung	Referat 4 Technik
Nz.:	NZ.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr.	TOPNr.4	TOPNr.6	TOPNr.7,8,10,11	TOPNr. 5,9	TOPNr.