

Niederschrift

über die 60. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 09.04.2019

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

Huber, Thomas, MdL

Stadtrat

Huber, Wolfgang

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Linhart, Susanne

Stadträtin

Nave, Yukiko, Dr.

Stadträtin

Offenwanger, Regina

Stadträtin

Oswald, Johannes

Stadtrat

Oswald, Veronika

Stadträtin

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef, Dr.

Zweiter Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Schriftführer/in

Obermaier, Birgit

Verwaltung

Bauer, Christian

Grebner, Tim

Kogler, Leonhard

zeitweise

Entschuldigt:Mitglieder

Fröhlich, Karl-Heinz, Dr.
Wieser sen., Josef

Stadtrat
Dritter Bürgermeister

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 60. 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).

Zu Tagesordnungspunkt 2 waren Vertreter des Planungsbüros Dragomir und des Instituts für Stadt- und Regionalmanagement anwesend: Prof. Dr. Joachim Vossen, Frau Anna Frank, Frau Ariane Rösler und Herr Tobias Hölzl.

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Zwischenbericht; Vorstellung der Ergebnisse des ISEK Steuerkreises;
Festlegung der Ziele des ISEK
3. Änderung der zeitlichen Beschränkung zur Anwesenheit von Jugendlichen auf dem Volksfestgelände
4. Informationen
5. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

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

Ein Bürger wünscht sich Tempo 30 in der Stadtmitte. Insbesondere im Bereich der Rosenheimer Straße soll die Geschwindigkeit reduziert werden.

TOP 2

Zwischenbericht; Vorstellung der Ergebnisse des ISEK Steuerkreises;
Festlegung der Ziele des ISEK

Die Sitzungsleiterin eröffnete den Tagesordnungspunkt und gab einen kurzen Rückblick. So arbeiten Politik und Verwaltung, das Planungsbüro Dragomir sowie das Institut für Stadt- und Regionalmanagement bereits seit Mitte 2018 an einem Steuerungskonzept. Kernfrage dabei ist: Wird Wachstum in der Stadt Grafing gebraucht und gewollt? Wenn ja, wo sollen dann Gewerbegebiete entstehen? Die Bürger wurden dazu befragt. Die ausgewerteten Ergebnisse stellten die Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros Dragomir und des Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung dem Stadtrat nun vor.

Die Sitzungsleiterin übergab dazu das Wort an das Team um Prof. Dr. Joachim Vossen: an Frau Anna Frank, Frau Ariane Rösler und Herrn Tobias Hölzl.

1. Projektstand

Zunächst gaben Ariane Rösler und Anna Frank einen Rückblick über den bisherigen Projektlauf. So fanden nach der Auftaktveranstaltung im Stadtrat im Juli 2018 insgesamt drei Treffen des Steuerkreises statt. Es wurden außerdem ein Mobiler Stand und ein Infostand errichtet, um die Bevölkerung zu informieren und zu befragen. Die Auswertung und Ergebnisse aller Veranstaltungen wurden zu seinem Zwischenbericht zusammengefasst, der nun in schriftlicher Form vorliegt. Die wesentlichen Grundzüge daraus:

2. Mobiler Stand

Im Rahmen des Bürgerfestes wurde am 28.7.2018 ein Mobiler Stand zur Stadtentwicklung von Politik, Verwaltung und dem Planungsbüro Dragomir initiiert. Bürgerbeteiligung war gefragt.

Insgesamt wurden 172 Postkarten ausgefüllt, mit 493 Anregungen. Besonders positiv wurde von den Bürgern das Naherholungs- und Freizeitangebot von Grafing bewertet. Mängel sehen die Bürger bei der Regelung des Verkehrs, sowie beim Umgang mit Leerständen – so die Auswertung.

Außerdem hatten die Bürger die Möglichkeit auf ein Luftbild von Grafing rote und grüne Punkte zu verteilen. Rote Punkte für Handlungsbedarf in diesem Bereich, grüne Punkte für Qualitäten. Das fertig dokumentierte Luftbild wurde dem Stadtrat beim Zwischenbericht gezeigt.

3. Bestanderhebung und Analyse

Im Rahmen der Bestandserhebung wurden sechs themenbezogene Karten entwickelt: Freiraum und Bindungen, ÖPNV und Mobilität, Soziale Infrastruktur und Nutzung. Die Analyse brachte Qualitäten und Potenziale Grafings zur Geltung, z.B. die Waldflächen als Naherholungsflächen, Bachläufe mit Aufwertungspotenzial, das Zentrum mit Baudenkmälern.

Aber auch Defizite und Konflikte sind zu verzeichnen: Mangelhafte Nahversorgung im Bereich Grafing-Bahnhof, mangelhafte ÖPNV-Anbindung, Geschwindigkeitsüberschreitungen im Innenstadtbereich, mangelnde Barrierefreiheit, Leerstände im Zentrum, etc. Insbesondere die ungünstige Verkehrsführung wurde hervorgehoben und die Konfliktpunkte noch einmal extra dargestellt.

Bevölkerungsvorausberechnung Szenarien

Anhand von Grafiken veranschaulichten die Vertreterinnen von Dragomir Stadtplanung dem Stadtrat die Szenarien der Bevölkerungsentwicklung von Grafing:

Bei einem Bevölkerungswachstum von 1% würde die Stadt eine zusätzliche Fläche von 34 ha bis 2034 benötigen. Dies entspricht über 1.200 Wohneinheiten.

Bei einem Wachstum von 0,4% würde die Stadt eine zusätzliche Fläche von 14 ha bis 2034 benötigen. Dies entspricht rund 540 Wohneinheiten.

Die Innenraumverdichtung ist bei dem Flächenbedarf nicht berücksichtigt. Also auch wenn keine neuen Flächen ausgewiesen werden, wird die Stadt durch die Innenraumverdichtung wachsen.

In den letzten fünf Jahren dürfte das Wachstum bei mehr als 1% gelegen haben (Keller Str., Aiblinger Anger). Jetzt kommen hinzu: das BayWa-Gelände, die Bauprojekte in der Münchener Str., das Baugebiet am Schönblick.

Weiter bestehen in der Stadt noch weitere Potenziale für Innenraumverdichtung.

Zwar wird die Schule um 4 Klassen erweitert und Kinderbetreuungsprojekte geplant. Die Stadt kommt aber trotzdem an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, was die Infrastruktur betrifft.

Das ISEK-Team hat Potenzialflächen von 73 ha festgestellt, wovon etwa 30% umgesetzt werden können. Ob dies sinnvoll ist, bleibt fraglich.

Es gibt ca. 6.000 Haushalte in Grafing. Bei einem Wachstum von 0,5% bedeutet dies ein Wachstum von 30 Einheiten pro Jahr. In den letzten Jahren war die Bautätigkeit höher. Durch die Aussiedlung von Firmen aus dem Stadtgebiet entstehen neue Flächen für Bauvorhaben.

Im Innenraum besteht Baurecht nach § 34 BauGB, ohne dass die Stadt etwas dagegen tun kann oder ein Bebauungsplan notwendig ist. Lediglich bei § 35 BauGB hat die Stadt Steuerungsmöglichkeiten. Sie kann entscheiden, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt.

Vielleicht könnte man mit Veränderungssperren arbeiten (§14 BauGB). Aber dafür bestehen enge Grenzen.

Ebersberg entwickelt Grundstücke nur, wenn sie der Stadt gehören. Eine Deckelung des Wachstums führt automatisch zu Preissteigerungen. Es sollte generell ein Leerstandsmanagement entwickelt werden.

Der sich abzeichnende hohe Flächenbedarf für Wohnbebauung wurde im Gremium ausführlich diskutiert. Während die einen der Meinung waren, dass ein Bau von rund 30 Wohneinheiten pro Jahr durchaus realistisch durchführbar sei, meldeten andere Stadträte Bedenken an. Ein großes Wachstum mit neuen Wohneinheiten sei sozial für die Stadt nicht zu verkraften.

Eine Infrastrukturerweiterung sei mit zusätzlichen Kosten für Kindergärten, Seniorenheimen etc. verknüpft und wäre nur mit starkem Rückhalt aus der Bevölkerung durchzuführen. Ein Stadtrat warnte darüber hinaus vor zu hoch gedrehter Nachverdichtung. Dies gehe immer einher mit großem Stress für die Menschen.

4. Gewerbe und Einzelhandel

Das Thema Gewerbe und Einzelhandel wurde vom Mitarbeiter des Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung Tobias Hölzl, anhand von verschiedenen Folien und Grafiken vorgestellt und erläutert. Demnach sind die Grafinger Einzelhandelsgeschäfte auf einer Karte erfasst, eine Sortimentsanalyse durchgeführt, die Barrierefreiheit der Läden beleuchtet, der Onlinehandel bewertet worden. Außerdem wurde die Kaufkraft pro Kopf in Grafing und im Vergleich mit anderen Gemeinden aufgezeigt.

Wichtige Daten im Überblick – Verteilung der Branchen in Grafing:

- 45% Einzelhandel, 20% Dienstleistungen, 13% Gastronomie, 13% Sonstiges, 7,8% Leerstand,
- 50% kleine Geschäfte bis 50 m², 25% bis 100 m²

Grafing-Bahnhof ist nicht versorgt. Darüber hinaus gibt es einige Bereiche in Grafing, wohin die Bürger nicht ohne Auto zum Einkaufen kommen, weil die Entfernung zu weit ist (Heilmannsiedlung).

An der Barrierefreiheit müsste gearbeitet werden. Momentan sind 59,8% der Geschäfte in Grafing barrierefrei zu erreichen. Nur 2,8% haben eine Rampe oder einen Fahrstuhl. Insgesamt 37,4% der Geschäfte sind nicht barrierefrei.

Die Anteile der Einzelhandels-Sortimente in Grafing sind im Ranking angeführt vom Sektor Nahrungs- und Genussmittel mit 32,7%. Bekleidungsgeschäft nehmen 14%, Hausrat, Einrichtung und Möbel 10,3%, Optik, Uhren und Schmuck 6,5% usw. Der Bereich Medizin hat sich in Grafing prinzipiell gut entwickelt. Bei den Anteilen im Einzelhandels-Sortiment nehmen medizinisch- orthopädische Produkte jedoch nur 4,7% ein.

Einen eigenen Webauftritt haben im Grafinger Einzelhandel 72%, keinen Webauftritt haben nur 19,8%. Die übrigen 8,2% sind dem Leerstand zuzurechnen. Bei der Attraktivität des Webauftritts wurde sogar 63% des Einzelhandels ein guter Internetauftritt attestiert.

Die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten haben in Grafing abgenommen seit 2016. Es gibt auch deutlich weniger, als in Ebersberg. Die Fläche hat in Bezug auf die Beschäftigten abgenommen.

Die Flächen in Schammach I (Ried) und II sind fast ausgeschöpft. In 10–15 Jahre würde man 15 ha Gewerbeflächen benötigen, um die Anfragen auch von Auswärtigen zu befriedigen.

Grafing hat 22 m²/Einwohner, Ebersberg hat 30 m²/Einwohner Gewerbefläche

Im Vergleich mit anderen Kommunen ähnlicher Größe hat Grafing eine unterdurchschnittliche Gewerbesteuerkraft. Höhenkirchen-Siegertsbrunn hat 563 EUR/Einwohner, Grafing nur 316 EUR/Einwohner.

Die Höhe der Einnahmen hängt nicht von der Fläche ab.

Es wurde um eine Auswertung gebeten, wie viel bebautes Gebiet bereits besteht in Grafing für Gewerbe und Wohnbebauung.

5. Hochwasserschutz

Ausführlich diskutiert wurden der Hochwasserschutz und die gezeigten ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete in Grafing.

Es wurde seitens des Stadtplanungsbüros darauf hingewiesen: Die aufgezeichneten Überschwemmungsgebiete im Norden von Grafing an der Ostumgehung beruhen auf den Untersuchungen einer Abschlussarbeit und wurden noch nicht gesetzlich festgelegt. Dies wiederum wurde im Stadtrat bemängelt, weil diese Flächen nicht bebaut werden könnten und dies sei negativ für die Entwicklung. Die im Bayernatlas festgelegten Gebiete sehen anders aus.

Nach Meinung eines Stadtrates sind die im ISEK-Zwischenbericht gezeigten Überschwemmungsgebiete zu üppig ausgewiesen. Es wurde um Korrektur gebeten. Dieser Punkt ist herauszunehmen.

6. Handlungsfelder und Ziele

Die Handlungsfelder und Ziele umfassen alle Themengebiete des Entwicklungskonzeptes. Das Entwicklungskonzept wird auf den formulierten Zielen entwickelt und aufgebaut.

Gewünscht wird in Grafing:

- Mehr Ansiedlung von Gewerbe und mehr Einnahmen, auch wegen der guten Anbindung. (Ebersberg hat die doppelte Gewerbefläche)
- Vermeidung der Entwicklung zu einer Schlafstadt
- Die denkmalgeschützten Gebäude in der Innenstadt müssen beachtet werden bei künftiger Entwicklung
- Vergnügungsstätten-Konzept gegen Spielhallen
- Weiterentwicklung des Onlinegeschäfts
- Prognose, wie der Onlineanteil die Ladengeschäfte schwächt

Handlungsfelder: Naherholung und Freizeit, Stadtgebiet, Entwicklungsbereiche, Übergeordnete Entwicklungsbereiche

Ziele müssten definiert und diskutiert werden.

Abschließend wurde dem Stadtrat das weitere Vorgehen im ISEK-Prozess erläutert. So ist in wenigen Wochen ein weiteres Treffen des Steuerkreises geplant, sowie eine Planungswerkstatt mit Bürgerbeteiligung. Dabei werden die Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungskonzeptes unter die Handlungsfelder und Ziele gegliedert,

Die Sitzungsleiterin rief nach dem Sachvortrag und ausführlicher Diskussion zur Abstimmung über die übergeordneten Ziele auf.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat nahm den Zwischenbericht sowie die Vorstellung der Ergebnisse des ISEK Steuerkreises zu Kenntnis und stimmte einstimmig den übergeordneten aufgezeigten Zielen und Handlungsfeldern des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu.

TOP 3

Änderung der zeitlichen Beschränkung zur Anwesenheit von Jugendlichen auf dem Volksfestgelände

Die Beschlussvorlage wurde am 05.04.2019 in das Gremieninfo eingestellt. Die Sitzungsleiterin erteilte zur Ausführung des Tagesordnungspunktes das Wort an den Vertreter der Verwaltung.

Die Verordnung der Stadt Grafing b.München über das Grafinger Volksfest (Volksfestverordnung) schreibt bislang vor, dass sich Kinder und Jugendliche unter 16 Jahren ohne Begleitung eines Erziehungsberechtigten auf dem Festplatz ab 20:00 Uhr nicht mehr aufhalten dürfen.

Sowohl von Seiten der Veranstalter, als insbesondere auch von Seiten der Polizeiinspektion Ebersberg und des Jugendamts Ebersberg wurde eine Änderung dieser Regelung vorgeschlagen.

Insbesondere die guten Erfahrungen mit dem letztjährigen Sicherheitskonzept unter Beteiligung von Jugendschutz, Polizei und Security erlauben eine Lockerung der Volksfestverordnung.

Das Jugendschutzgesetz enthält keine Bestimmungen, welche den Aufenthalt von Jugendlichen auf einem Festgelände – anders, als in einer Gaststätte oder auf einer Tanzveranstaltung – untersagt. Im Umkehrschluss ist hier also festzustellen, dass für das Festgelände, vergleichbar mit öffentlichen Parkanlagen, keine gesetzlich festgelegte zeitliche Aufenthaltsgrenze besteht.

Laut der Polizeiinspektion Ebersberg hat die angesprochene Zielgruppe das Festgelände in den vergangenen Jahren zwar immer verlassen. Jedoch wurde nur in seltenen Fällen der Heimweg angetreten. Vielmehr trafen sich diese Jugendlichen in unterschiedlichen Gruppierungen im Stadtgebiet wieder. Mit einem Verweilen der Jugendlichen auf dem Festgelände bis 22:00 Uhr sind aus Sicht der Polizeiinspektion Ebersberg, als auch des Jugendamts Ebersberg keine zusätzlichen Sicherheitsstörungen zu erwarten.

Der Zugang zum Festzelt wird, wie in den vergangenen Jahren auch, von Sicherheitskräften kontrolliert und bleibt den Jugendlichen unter 16 Jahren ohne Begleitung eines Erziehungsberechtigten somit verwehrt. Alkoholmissbräuche sind durch die Anhebung der zeitlichen Aufenthaltsgrenze auf 22:00 Uhr daher nicht zu befürchten.

Aus diesen Gründen soll die zeitliche Aufenthaltsgrenze auf 22:00 Uhr angehoben werden.

Es wird vorgeschlagen, die Volksfestverordnung, wie folgt, zu ändern:

**3. Verordnung zur Änderung der Verordnung
der Stadt Grafing b.München über das Grafinger Volksfest
(Volksfestverordnung)**

vom xx.xx.xxxx

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund der Art. 19 Abs. 7 Nr. 2 und Art. 23 Abs. 1 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1982 (BayRS 2011-2-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.2018 (GVBl S. 301) folgende Verordnung:

§ 1

Die Verordnung der Stadt Grafing b.München über das Grafinger Volksfest (Volksfestverordnung) in der Fassung der 1. Änderungsverordnung vom 21.03.2012 wird wie folgt geändert:

§ 7 Jugendschutz

Kindern und Jugendlichen unter 16 Jahren ist der Aufenthalt auf dem Festplatz ab 22:00 Uhr nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten gestattet.

§ 2

Diese Verordnung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafing b. München, xx.xx.xxxx
Stadt Grafing b.München

Nach Sachvortrag zeigte sich, dass der Stadtrat das Thema Änderung der zeitlichen Beschränkung zur Anwesenheit von Kindern und Jugendlichen auf dem Volksfestgelände sehr unterschiedlich sah.

Anlass zur Diskussion bot die Formulierung im § 7 Jugendschutz: „Kinder“ sollten nach Ansicht einiger Stadträte nicht ohne Begleitung auf das Volksfest gehen dürfen.

Der Zweite Bürgermeister Dr. Josef Rothmoser stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung §24 Abs.3 auf Beendigung der Diskussion und sofortige Abstimmung.

Beschluss

Ja 12 Nein: 11

Der Stadtrat beschloss gegen 11 Stimmen dem Antrag zur Geschäftsordnung §24 Abs. 3 von Herrn Dr. Josef Rothmoser zu entsprechen und die Diskussion zu beenden.

Die Sitzungsleiterin rief zur Abstimmung über die Änderung der Volksfestsatzung auf.

Beschluss:

Ja: 15 Nein: 8

Der Stadtrat beschloss gegen acht Stimmen, eine Änderung der zeitlichen Beschränkung zur Anwesenheit von Jugendlichen auf dem Volksfestgelände sowie eine damit verbundene Änderung der Volksfestverordnung.

TOP 4 Informationen

Die Erste Bürgermeisterin informierte den Stadtrat über die aufwändige Standortsuche für einen Verteilerkasten der Telekom im Rahmen des Breitbandausbaus in der Innenstadt. Vom Vertreter der Verwaltung wurde die Sachlage näher erläutert.

So führt die Telekom seit mehr als zwei Jahren einen Eigenausbau im innerstädtischen Bereich durch. Ein Wunschstandort für einen größeren Verteilerkasten war von der Telekom gefunden. Jedoch verweigerte der Grundstückseigentümer standhaft den Verteilerkasten aufzustellen.

Die Verwaltung schlug darauf hin mehrere Alternativstandorte vor. Teilweise wurden diese von der Telekom abgelehnt, teilweise verweigerten auch hier die Grundstückseigentümer die Kooperation.

Der Vertreter der Verwaltung erklärte dem Stadtrat, dass bis zum 04.05.2019 ein Standort gefunden werden muss. Ansonsten hat die Telekom angekündigt, den Breitbandausbau im innerstädtischen Bereich ersatzlos einzustellen. Somit wären dann über 327 Adressen ohne schnelles Internet. Der Außenbereich von Grafing ist derzeit besser versorgt.

Die Verwaltung bemüht sich weiterhin um eine schnelle Lösung und einen geeigneten Standort. Dazu werden auch alle Anlieger in den Prozess eng eingebunden.

Die angeschlossenen Haushalte sollen mindestens 50 Mbit/s im Download erhalten. Sofern ein Standort für den Verteilerkasten gefunden wird.

TOP 5 Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Die Grundstücksverhandlungen „Berufsschule“ mit dem Landkreis gestalten sich schwierig. Auf Anfrage informierte die Erste Bürgermeisterin über den Sachstand und die Verhandlungsstrategie. Der Landkreis will das Grundstück unentgeltlich. Grafing soll es zur Verfügung stellen. Das Gesetz verbietet es einer Gemeinde jedoch nach §75 a eine Fläche zu verschenken

Die Mehrheit des Stadtrates machte deutlich, dass angesichts der angespannten Haushaltslage keine Entgegenkommen dem Landkreis gegenüber gewünscht ist. Grafing hat ein vorteilhaftes Grundstück und darf es nicht verschenken.

Ein Stadtrat warnte davor, dem Landkreis mit keinem entgegenkommenden Angebot zu begegnen. „Der Gesichtsverlust der Landkreispolitiker wird uns an anderer Stelle wehtun!“

Darüber hinaus berichtete eine Stadträtin von einem tragischen Familienschicksal in Kirchseeon. Die Großfamilie lebt in einer viel zu kleinen Wohnung zum Wucherpreis.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 21.05.2019
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Birgit Obermaier
Schriftführer/in

Referat 1	Sg. 1b	Referat 2	Referat 3	Referat 4 Verwaltung	Referat 4 Technik
Nz.:	NZ.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr.	TOPNr. 2, 4	TOPNr.	TOPNr. 3	TOPNr.	TOPNr.