

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 28.07.2020

Sitzungsort:

Grafring b.München

Marktplatz 28

Stadthalle, Jahnstraße 13, 85567 Grafring b.München

Beginn: 17:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzender

Bauer, Christian

Erster Bürgermeister

Mitglieder

Eimer, Claus

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Fritz, Josef

Stadtrat

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Elfriede

Stadträtin

Maier, Hermann

Stadtrat

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

ab TOP 2

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Stellvertreter

Offenwanger, Regina

Dritte Bürgermeisterin

Vertretung für Herrn Christian Kersch-
ner-Gehrling

Schriftführer/in

Sanktjohanser, Michaela

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Wenzl, Monika

Entschuldigt:

Mitglieder

Kerschner-Gehrling, Christian

Stadtrat

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 2. Sitzung des Bau- und Werkausschusses und stellte fest, dass hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlug der Sitzungsleiter vor, in der Reihenfolge den Tagesordnungspunkt 6 auf TOP 3 vorzuziehen, damit die beiden externen Referenten im Anschluss die Sitzung wieder verlassen können.

Der Bau- und Werkausschuss hat der Änderung der Tagesordnung nicht widersprochen.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der 1. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.06.2020 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
2. Stadtwerke;
1. Zwischenbericht für das Haushaltsjahr 2020
6. Orts- und Verkehrsplanung;
Ganzheitliche Verkehrsuntersuchung für das Stadtgebiet Grafing;
Vorstellung der Bestands- und Defizitanalyse für den Fachbeitrag Radverkehr und Beauftragung eines Radverkehrskonzeptes
3. Bauangelegenheiten und Vollzug der Baugesetze;
Erweiterung des städtischen Freibades "Am Stadion" durch eine Liegewiese auf der nördlich angrenzenden Fl.Nr. 203 der Gemarkung Öxing
 - a) Antrag auf Baugenehmigung
 - b) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB)
 - c) Maßnahmen- und Durchführungsbeschluss
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Schönblick" vom 07.12.1962 für die Grundstücke Fl.Nrn. 325/9 und 325/12 der Gemarkung Öxing zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
5. Verkehrsplanung;
Stellungnahme der Stadt Grafing im Raumordnungsverfahren für das Bahnbauprojekt "Brenner-Nordzulauf" im Abschnitt Tuntenhausen - Kiefersfelden;
Antrag des Arbeitskreises Bahnlärm Grafing vom 26.06.2020;
Kenntnisgabe nach Art. 37 Abs. 3 GO
7. Vollzug der Wassergesetze und der Baugesetze;
Gewässerrenaturierung und Hochwasserfreilegung des Wieshamer Baches nördlich von Wiesham, Errichtung eines Gehweges mit Rückwand (Gartenmauer) und Auffüllung eines Grundstücks
 - a) Maßnahmen- und Durchführungsbeschluss
 - b) Bauantrag zur Grundstücksauffüllung
 - c) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB)
8. Informationen
9. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der 1. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.06.2020 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0

Vom Bau- und Werkausschuss wurde die Niederschrift der 1. öffentlichen Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 23.06.2020 einstimmig genehmigt.

Anwesend 11

Das Ausschussmitglied Herr Johannes Oswald ist erschienen.

TOP 2

Stadtwerke;

1. Zwischenbericht für das Haushaltsjahr 2020

Nach Sachvortrag und Diskussion nahm der Bau- und Werkausschuss den 1. Zwischenbericht für das Haushaltsjahr 2020 zur Kenntnis.

TOP 6

Orts- und Verkehrsplanung;

Ganzheitliche Verkehrsuntersuchung für das Stadtgebiet Grafing;

Vorstellung der Bestands- und Defizitanalyse für den Fachbeitrag Radverkehr und Beauftragung eines Radverkehrskonzeptes

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und Diskussion billigte der Bau- und Werkausschuss einstimmig die Bestandsaufnahme mit Defizitanalyse vom 07.07.2020, Obermeyer Planen + Bauen GmbH, München und bestimmte es als Grundlage für das noch zu erarbeitende Radverkehrskonzept.

Obermeyer Planen + Bauen GmbH, München, wurde mit den Leistungen für die Erstellung eines Radverkehrskonzeptes gemäß Angebot vom 03.02.2020 in Höhe von netto 17.200 € zzgl. den Kosen für die Präsentation (1.800,-- € netto) beauftragt.

TOP 3

Bauangelegenheiten und Vollzug der Baugesetze;

Erweiterung des städtischen Freibades "Am Stadion" durch eine Liegewiese auf der nördlich angrenzenden Fl.Nr. 203 der Gemarkung Öxing

- a) Antrag auf Baugenehmigung
 - b) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB)
 - c) Maßnahmen- und Durchführungsbeschluss
-

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und einer kurzen Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig wie folgt:

- a) **Die Stadt Grafing b.M. beantragt die Baugenehmigung für die Nutzung des Grundstücks Fl.Nr. 203 der Gemarkung Öxing im westlichen Teilbereich als Liegewiese für das Freibad.**
- b) **Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) für die beantragte Errichtung der Liegewiese wird erteilt.**
- c) **Die Errichtung einer Einfriedung mit einem 2 m hohen Maschendrahtzaun wird beschlossen (Maßnahmenbeschluss). Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Baumaßnahmen für das Jahr 2021 beauftragt.**

TOP 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Schönblick" vom 07.12.1962 für die Grundstücke Fl.Nrn. 325/9 und 325/12 der Gemarkung Öxing zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude;

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0

Das Ausschussmitglied Herr Christian Einhellig hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

Der Bau- und Werkausschuss als beschließender Ausschuss (Art. 32 Abs. 2 Satz 1 GO, § 2 Nr. 8 GeschO) fasste nach Sachvortrag und Diskussion einstimmig wie folgt Beschluss:

1. **Für die Grundstücke Fl.Nrn. 325/9 (westliche Teilfläche), 325/12 und 325/10 der Gemarkung Öxing wird die Änderung des Bebauungsplanes „Schönblick“ vom 07.12.1962 beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).**
2. **Planungsziel ist die Bebauung mit 2 Wohngebäuden im westlichen Teil der Grundstücke. Für das Grundstück Fl.Nr. 325/10 ist die bisher grundstücksübergreifend festgesetzte Baufläche aufzulösen und durch eine auf die geänderte Bebauung abgestimmte Festsetzung zu ersetzen.**

3. Der Änderungsbebauungsplan hat die Qualifizierungsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB zu erfüllen und dafür Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschosszahl, Bauhöhe) zu treffen.
4. Aufgrund des geneigten Geländes ist die Höhenlage der Gebäude festzusetzen; hierfür ist ein Höhen- und Bestandsplan zu erstellen.
5. Der Großbaum auf Fl.Nr. 325/12 ist zu erhalten und dafür festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit b. BauGB).
6. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan zu Innenentwicklung. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf die Aufstellung ohne Durchführung der Umweltprüfung (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
7. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 BauGB). Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung und zur Äußerung wird gleichzeitig zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch die Bauverwaltung gegeben; hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).
8. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens hat der Antragsteller zu tragen; dies ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) sicherzustellen.
9. Der Grundsatzbeschluss zur sozialen Wohnungsbaupolitik kommt aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsanspruches für die Grundstücke nicht zur Anwendung.
10. Mit den Planungsleistungen wird das Architekturbüro Einhellig, Grafing, beauftragt.

TOP 5

Verkehrsplanung;

Stellungnahme der Stadt Grafing im Raumordnungsverfahren für das Bahnbauprojekt "Brenner-Nordzulauf" im Abschnitt Tuntenhausen - Kiefersfelden;

Antrag des Arbeitskreises Bahnlärm Grafing vom 26.06.2020;

Kenntnisgabe nach Art. 37 Abs. 3 GO

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und kurzer Beratung nahm der Bau- und Werkausschuss einstimmig die im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung (Art. 37 Abs. 3 GO) ergangene Stellungnahme der Stadt Grafing b.M. vom 13.07.2020 im Raumordnungsverfahren für das Bahnprojekt des „Brenner-Nordzulaufs; Abschnitt Tuntenhausen –Kiefersfelden“ (südlicher Abschnitt der Bahnstrecke) zur Kenntnis und bestätigte diese inhaltlich.

TOP 7

Vollzug der Wassergesetze und der Baugesetze;
Gewässerrenaturierung und Hochwasserfreilegung des Wieshamer Baches nördlich von Wiesham, Errichtung eines Gehweges mit Rückwand (Gartenmauer) und Auffüllung eines Grundstücks

- a) Maßnahmen- und Durchführungsbeschluss
 - b) Bauantrag zur Grundstücksauffüllung
 - c) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB)
-

Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig wie folgt:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Durchführung der mit wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 25.06.2020 genehmigten Maßnahmen:

- a) **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Aufweitung des Wieshamer Baches im Bereich nördlich von Wiesham (Fl.Nr. 885/3 Gemarkung Nettelkofen)

- b) **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

Errichtung einer Feldzufahrt (Durchlass)

- c) **Beschluss:**
Der Beschluss über die Errichtung der Gartenmauer zur Fl.Nr. 876 Gemarkung Nettelkofen wurde in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung, TOP 10, verschoben.

- d) **Beschluss:**
Ja: 12 Nein: 0

die Auffüllung des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.Nr. 885 Gemarkung Nettelkofen.

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen vorzubereiten und den Zweckverband zur Unterhaltung der Gewässer III, Ordnung mit der Ausführung der Gewässeraufweitung zu beauftragen.

Beschluss:
Ja: 12 Nein: 0

Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGNB) zum Bauantrag für die beantragte Geländeauffüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 885 der Gemarkung Nettelkofen wird erteilt.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 22.09.2020
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in