

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 27.10.2020

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

Kerschner-Gehrling, Christian

Stadtrat

Maier, Hermann

Stadtrat

Oswald, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Pollinger, Josef

Stadtrat

Schmidtke, Walter

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Schriftführer/in

Sanktjohanser, Michaela

Verwaltung

Niedermaier, Josef

Der Sitzungsleiter, Herr Erster Bürgermeister Bauer, eröffnete die 4. 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).

Tagesordnung

1. Tekturplan zum Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 514/10 der Gemarkung Grafing (Oberanger 3)
2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/3 der Gemarkung Öxing (Kapellenstraße 20)
3. Bauantrag zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung des Blockheizkraftwerkes durch den Ersatz des Notstromaggregates durch einen Gasmotor mit einer Feuerungswärmeleistung auf dem Grundstück Fl.Nr. 535/0 der Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2)
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 382/3, 382/4 und 382/8 der Gemarkung Grafing (Adalbert-Stifter-Straße 7 und 9);
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Schulzentrum Kapellenstraße";
Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
6. Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 01.09.2020;
Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sozialer Einrichtungen und der Stadt Grafing im Zusammenhang mit der Errichtung des Kinderzentrums "Am Stadion"
7. Informationen
8. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Tekturplan zum Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 514/10 der Gemarkung Grafing (Oberanger 3)

Beschluss:**Ja: 12 Nein: 0**

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, zum geänderten Antrag auf Baugenehmigung (Eingang bei der Stadt Grafing b.M. am 12.08.2020) für den Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 514/10 der Gemarkung Grafing (Oberanger 3) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/3 der Gemarkung Öxing (Kapellenstraße 20)

Der Erste Bürgermeister und der Verwaltungsvertreter führten aus, dass der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/3 der Gemarkung Öxing, Kapellenstraße 20, am 27.10.2020 schriftlich und damit formgerecht zurückgenommen wurde. Damit hat sich eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen erledigt und somit auch die Behandlung des Antrages.

TOP 3

Bauantrag zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung des Blockheizkraftwerkes durch den Ersatz des Notstromaggregates durch einen Gasmotor mit einer Feuerungswärmeleistung auf dem Grundstück Fl.Nr. 535/0 der Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2)

Beschluss:**Ja: 12 Nein: 0**

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung des Blockheizkraftwerkes (Ersatz des Notstromaggregates durch einen Gasmotor) mit einer Erhöhung der Feuerungswärmeleistung auf dem Grundstück Fl.Nr. 535/0 der Gemarkung Grafing (Gartenstraße 2) das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben zu erteilen:

Durch eine aktualisierte Beurteilung der tatsächlichen Vorbelastung ist der Nachweis zu erbringen, dass die tatsächlich maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am Anwesen Glonner Straße 6 eingehalten werden.

TOP 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 382/3, 382/4 und 382/8 der Gemarkung Grafing (Adalbert-Stifter-Straße 7 und 9);

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 1

- 1. Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine zusätzliche Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksteil (Hinterland) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 382/3, 384/4 und 382/8 Gemarkung Grafing (Adalbert-Stifter-Str. 7 und 9) (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB).**

Der Geltungsbereich erfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 382/3, 384/4 und 382/8 Gemarkung Grafing und die erschließende öffentliche Verkehrsfläche; der Geltungsbereich ist im Westen und Norden an den Bebauungsplan „nördlich der Nettelkofener Straße / Adalbert-Stifter-Straße“ anzuschließen.

- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).**
- 3. Die gesamten Kosten des Bebauungsplanverfahrens haben die Antragsteller zu tragen. Dies ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme (§ 11 BauGB) sicherzustellen. Die Planungsarbeiten sind erst fortzuführen, wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist.**
- 4. Mit den Planungsleistungen ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu beauftragen.**

TOP 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Schulzentrum Kapellenstraße";

Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

- 5.1 Nach Sachvortrag und kurzer Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses den Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Schulzentrum Kapellenstraße“, gefertigt vom Arch.Büro Romstätter PartmB, Traunstein in der Fassung vom 21.04.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung.**
- 5.2 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).**

- 5.3 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und – sobald verfügbar – über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.**
- 5.4 Auf die Hinweispflichten bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.**

TOP 6

Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 01.09.2020;

Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sozialer Einrichtungen und der Stadt Grafing im Zusammenhang mit der Errichtung des Kinderzentrums "Am Stadion"

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und ausführlicher Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, die Stadtverwaltung damit zu beauftragen, den Antrag auf Förderung auf der Grundlage des derzeit erarbeiteten Bauentwurfes (ohne Wohnungen) zu stellen und Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer zu führen. Zudem soll die Stadt mit dem Zuwendungsgeber in Kontakt treten und klären, ob eine spätere Tektur des Planes mit dem Ziel der Schaffung von Wohnungen möglich ist. Über den Antrag wird dann nach Vorlage der abschließenden Erkenntnisse endgültig entschieden.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafing b.M., 26.11.2020
Stadt Grafing b.München

Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser
Schriftführer/in