

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 13.01.2015

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

Fröhlich, Karl-Heinz Dr.

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

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Rothmoser, Josef Dr.

Zweiten Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Wieser sen., Josef

Dritten Bürgermeister

Schriftführer/in

Meyerhofer, Stephan

Verwaltung

Bauer, Christian

Niedermaier, Josef

Schelske, Thomas

Wolfert, Manfred

Entschuldigt:Mitglieder

Pollinger, Josef	Stadtrat
Wischeropp, Gabriela	Stadträtin

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 7. 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 5. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 04.11.2014 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Ehrung
5. Markterkundungsverfahren im Rahmen der Breitbandinitiative Bayern;
Festlegung des Erschließungsgebiets zur Markterkundung;
Durchführung des Auswahlverfahrens für den Teilbereich Dichau - Neudichau mit Festlegung des Ausbaugrades
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
a) Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 634/T, 634/7, 634/9, 635/T und 620/T der Gemarkung Nettelkofen und ein Mischgebiet für das Grundstück Fl.Nr. 634/10 der Gemarkung Nettelkofen
b) Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Schammach (2. Änderung) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 629/20 und 629/21 der Gemarkung Nettelkofen;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB;
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB);
Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss
8. Antrag der Fraktion "Bündnis für Grafing" vom 28.11.2014 zur Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplanes
9. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes;
Änderung der Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.M. (EWS) sowie der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.M. (BGS-EWS);
Erweiterung des Versorgungsbereiches

10. Vollzug des BayStrWG;
Straßenbenennung gemäß Art. 52 BayStrWG für den bereits bestehenden "Eichenweg" und den Geh- und Radweg abzweigend von der Elisabethstraße nach Grafing-Bahnhof, Grundstücke Fl.Nrn. 218/1, 500/5 und 500/2 der Gemarkung Nettelkofen
11. Ratsinformationssystem;
Anschaffung einer Mandatos-App für Tablets
12. Informationen
13. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

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

Es wurde darum gebeten, die offenbar katastrophalen Zustände der Werststoffsammelplätze am Eingang des Eisstadions zu beseitigen.

Die Erste Bürgermeisterin sagte eine kreative Lösung des zuständigen Sachbearbeiters im Rathaus zu.

TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 5. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 04.11.2014 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung vom 04.11.2014 wurde in das Gremieninfo eingestellt bzw. per Post versandt.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 5. öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 04.11.2014 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, wird folgender Beschluss der Öffentlichkeit bekannt gegeben (Art. 52 Abs. 3 GO):

Sitzung des Stadtrates vom 07.10.2014, TOP 19:

Der Stadtrat beschließt, 50 Stellplätze in der künftigen Tiefgarage des Baugebietes „Braureigelände zwischen der Rotter Straße, Mühlenstraße und Kellerstraße“ unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Städtebaufördermitteln erwerben zu wollen (Durchführungsbeschluss).

TOP 4 Ehrung

Die Erste Bürgermeisterin überreicht Stadtratsmitglied Frau Susanne Linhart eine Dankurkunde des Bayerischen Staatsministers des Innern, für Bau und Verkehr, Joachim Hermann, für ihr langjähriges verdienstvolles Engagement um die kommunale Selbstverwaltung. Im Namen der Stadt Grafing dankt Erste Bürgermeisterin Frau Obermayr der Geehrten für ihr 18-jähriges Wirken zum Wohle der Stadt Grafing b.München.

Im Anschluss daran stellt die Erste Bürgermeisterin den Antrag, aufgrund der Beratungen in der Fraktionssprechersitzung den TOP 8 (Antrag der Fraktion "Bündnis für Grafing" vom 28.11.2014 zur Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplanes) um mindestens 2 Stadtratssitzungen zu verschieben, um allen Beteiligten die nötige Vorlaufzeit zu ermöglichen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig, den Tagesordnungspunkt 8 von der Sitzung zu nehmen und entsprechend zu verschieben.

zur Kenntnis genommen

Ja: 23 Nein: 0

TOP 5

Markterkundungsverfahren im Rahmen der Breitbandinitiative Bayern;
Festlegung des Erschließungsgebiets zur Markterkundung;
Durchführung des Auswahlverfahrens für den Teilbereich Dichau - Neudichau mit Festlegung des Ausbaugrades

Die Erste Bürgermeisterin erteilt nach einigen einleitenden Worten dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Schelske, das Wort.

Dieser erläutert die folgende, den Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Mit der Förderrichtlinie, die von der EU-Kommission am 10.07.2014 genehmigt wurde, will der Freistaat Bayern bis 2018 den Aufbau des Hochgeschwindigkeitsnetzes in ganz Bayern unterstützen.

Gegenüber den bisher geltenden Förderrichtlinien ergeben sich folgende wesentliche Änderungen, die das Verfahren vereinfachen:

- Aus bisher 19 Verfahrensschritten werden 9 Module. Einige Schritte (z.B. Bedarfsermittlung) entfallen komplett.
- Die Beschränkung der Förderung auf Gewerbe- u. Kumulationsgebiete entfällt. Die Kommunen können das jeweilige Fördergebiet selbst definieren. Ziel der Förderung ist ein flächendeckender Ausbau mit einer Bandbreite von 50 Mbit/s, wobei mindestens 30 Mbit/s im gesamten Ausbaubereich erreicht werden müssen.
- Die Förderhöchstsumme wurde von 500.000,- € auf 650.000,- € im Falle der Stadt Grafing b.M. erhöht: Der Höchstbetrag kann durch eine interkommunale Zusammenarbeit um weitere 50.000,- € erhöht werden. Der Fördersatz beträgt nunmehr 70 %.

Die Stadt Grafing hat in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Ledermann die **Bestandsaufnahme** der Breitbandversorgung durchgeführt und das Ergebnis veröffentlicht.

Mit der Karte der Ist-Versorgung erfolgte eine Anfrage bei potenziellen Netzbetreibern (10 mögliche Anbieter) zu einem eigenwirtschaftlichen Ausbau in den nächsten drei Jahren. Das Ergebnis der Befragung wurde in die Karte der Ist-Versorgung eingearbeitet.

Aufgrund der zahlreichen Nachfragen durch die Kommunen und den umfangreichen geplanten Ausbaumaßnahmen, wurde der Telekom eine Fristverlängerung für die Stellungnahme zur Ist-Versorgung und dem geplanten Eigenausbau zugestanden. Die Stellungnahme liegt seit dem 28.11.2014 vor und wurde, zusammen mit den übrigen Stellungnahmen, vom Ingenieurbüro Ledermann ausgewertet.

Von Telefonica (=O²) und Kabel Deutschland wurden keine weiteren Ausbaupläne über das bestehende Versorgungsnetz hinaus angekündigt.

Kabel Deutschland stellt im Bereich von Grafing-Stadt und Grafing-Bahnhof bereits jetzt eine Versorgung mit bis zu 100 Mbit/s zur Verfügung. Die Mindestforderung von 30 Mbit/s ist damit in dem versorgten Bereich überall gewährleistet. Darüber hinaus wird eine Markteinführung von bis zu 200 Mbit/s schnellen Internetanschlüssen in den versorgten Gebieten angekündigt.

Die Telekom wird das bestehende Festnetz, welches bisher nur im Nahbereich des Hauptverzweigers (HVz) an der Poststraße eine Versorgung mit mindestens 30 Mbit/s gewährleistet, erheblich ausbauen. Bis spätestens Ende 2017 werden weite Bereiche von Grafing-Stadt, Grafing-Bahnhof, Schammach, Eisendorf und der nördliche Bereich von Straußdorf mit mindestens 30 Mbit/s versorgt. Darüber hinaus wird mit der Vectoring-Technik in Wiesham, Nettelkofen, Schammach, Grafing-Stadt und in den Außenbereichen von Straußdorf (Filzhof, Voglherd) und Eisendorf (Henneleiten) ebenfalls eine Versorgungsrate von mindestens 30 Mbit/s erreicht.

Mit diesen Daten zum Eigenausbau wurde die Karte der Ist-Versorgung aktualisiert. Diese zeigt, dass folgende Bereiche im Gemeindegebiet nach dem Eigenausbau immer noch unterversorgt sein werden:

1. Seeschneid
2. Gasteig
3. Dichau, Neudichau
4. Unterekofen, Oberelkofen
5. Aiterndorf
6. südlicher Bereich von Straußdorf
7. Bergfeld
8. Katzenreuth

Für diese Bereiche ist ein Ausbau im Rahmen des Breitbandförderprogramms 2012/2017 möglich. Um eine größtmögliche Versorgung auch dieser Bereiche von Grafing b.M. zu erreichen, wird nun das **vorläufige Erschließungsgebiet** festgelegt und anschließend das Auswahlverfahren durchgeführt.

Nachdem für die Ortsteile Dichau und Neudichau die Kanalbauarbeiten unmittelbar bevorstehen und im Bereich von Straußdorf bereits ein Leerrohr zum südlichen KVz vorhanden ist, sollte für diese Teilbereiche das Auswahlverfahren schnellstmöglich durchgeführt werden. Nach Ende der Ausschreibungsfrist (Mitte bis Ende Februar) und der anschließenden Auswahl des Netzbetreibers kann dann von diesem noch eine Absprache mit der Kanalbaufirma zur Mitverlegung eines Leerrohres erfolgen.

Nur so ist es möglich, die Verlegungskosten für das Leerrohr durch das Breitbandförderprogramm mitzufinanzieren. Die Verlegungskosten (18,- €/lfm außerorts und 32,- €/lfm inner-

orts) sind für die Versorgung von Dichau/Neudichau mit ca. 2.000 m erheblich (45–50.000,- €) und könnten ansonsten nur über eine Vermietung des Leerrohres langfristig oder einen evtl. Verkauf wieder refinanziert werden. Diese Vorfinanzierung sollte möglichst vermieden werden. Darüber hinaus wird von den Netzbetreibern das Risiko eines nicht selbst verlegten Leerrohres wenn möglich gemieden.

Um eine ausreichende Zukunftssicherheit des vorläufigen Erschließungsgebiets zu gewährleisten, sollte über den Mindeststandard von 50 Mbit/s hinaus eine Versorgungsrate von mindestens 100 Mbit/s gefordert werden, da ansonsten nicht ausgeschlossen werden kann, dass in absehbarer Zeit eine erneuter Ausbau des Netzes erforderlich wird. Entsprechend der Regelungen im Abwasserbereich sollte die Erschließung bis zur Grundstücksgrenze gewährleistet werden. Der jeweilige Hausanschluss ist dann von den jeweiligen Eigentümern mit dem Netzbetreiber zu vereinbaren.

Das Ingenieurbüro Ledermann geht für den Anschluss von Dichau/Neudichau von einer Deckungslücke von ca. 160.000,- € aus, so dass nach Abzug des Förderanteils von 70 % ein durch die Stadt zu finanzierender Eigenanteil von ca. 50.000,- € verbleibt.

Durch die Kanalisation von Oberelkofen und Unterelkofen im Jahre 2016 wird auch hier die kostengünstige Mitverlegung eines Leerrohres möglich sein. Mit dem Auswahlverfahren für diesen Bereich sollte daher noch etwas abgewartet werden. Auch für die weiteren Bereiche des vorläufigen Versorgungsgebietes sollte das Auswahlverfahren noch etwas zurückgestellt werden, um noch erforderliche Vorgespräche mit den Netzbetreibern führen zu können.

In der anschließenden Diskussion wurde die Frage aufgeworfen, ob auch in Grafing analog zur Gemeinde Assling Leerrohre unbenutzt bleiben könnten, nachdem dort die Verrohrung abgeschlossen sei und die Telekom aus Kapazitätsgründen den Anschluss an die einzelnen Haushalte derzeit nicht schaffe.

Die Verwaltung erklärte dazu, dass mit der Bezuschussung der Anbieter den Anschluss auch garantieren müsse, jedoch verwenden die Anbieter ungern die von den Kommunen bereits im Vorfeld verlegten Leerrohre, sondern lieber eigene Konstruktionen.

Ferner wurde nach dem Rechtscharakter eines vorläufigen Erschließungsgebietes gefragt und die evtl. daraus resultierende Haushaltsbelastung.

Hierzu erläuterte die Verwaltung, dass mit diesem Beschluss lediglich die Unterversorgung der genannten Gebiete festgestellt werde, aber daraus noch keine Verpflichtung zur Umsetzung bzw. Erhöhung der Breitbandkapazität vor Ort entstünde.

Diese erfolge später bei Beginn des Auswahlverfahrens.

Mit dem geplanten Eigenausbau durch die Telekom werde zudem für jeden Haushalt im Versorgungsgebiet 30Mbit/s garantiert.

Auch bezüglich des neuen Gewerbegebietes Schammach II verhandle das Ingenieurbüro Ledermann gerade mit der Telekom dahingehend, von Anfang an eine höhere Leistung zu bekommen, garantieren könne es aber bis dato lediglich eine Versorgung analog des „alten“ Gewerbegebietes Schammach.

Abschließend wurde noch die Frage nach Alternativen zur Leerrohrverlegung gestellt, gerade auch im Hinblick auf die mangelnde Rentabilität bei kleineren Gehöften.

Hierzu wurde von der Verwaltung ausgeführt, dass die geforderten 100 Mbits/s mit alternativen Techniken nicht zu bewerkstelligen sein werden, so dass dann bei Splittersiedlungen mit entsprechend weniger Leistung ausgeschrieben werden müsse und somit auch alternative Techniken in Frage kämen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

Aufgrund der Karte zur Ist-Versorgung und den Eigenausbauplänen der Netzbetreiber werden folgende Bereiche des Stadtgebiets von Grafing b.M. zum vorläufigen Erschließungsgebiet erklärt:

- 1. Seeschneid**
- 2. Gasteig**
- 3. Dichau, Neudichau**
- 4. Untereilkofen, Obereilkofen**
- 5. Aiterndorf**
- 6. Südlicher Bereich von Straußdorf**
- 7. Bergfeld**
- 8. Katzenreuth**

Um eine ausreichende Zukunftssicherheit für die neu zu erschließenden Gebiete zu gewährleisten, wird eine Versorgungsrate von 100 Mbit/s festgelegt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt bis zur Grundstücksgrenze.

Für die Teilbereiche Dichau/Neudichau wird das Auswahlverfahren sofort durchgeführt, um eine Mitverlegung von Leerrohren im Rahmen der Kanalbauarbeiten noch zu ermöglichen. Auch für den südlichen Teil von Straußdorf wird das Auswahlverfahren durchgeführt, da hier bereits ein Leerrohr zu dem dort gelegenen KVz vorhanden ist.

Die Auswahlverfahren für die übrigen Bereiche werden im Anschluss durchgeführt, nachdem noch bestehende Vorfragen mit den Netzbetreibern geklärt wurden.

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

a) Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 634/T, 634/7, 634/9, 635/T und 620/T der Gemarkung Nettelkofen und ein Mischgebiet für das Grundstück Fl.Nr. 634/10 der Gemarkung Nettelkofen

b) Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Schammach (2. Änderung) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 629/20 und 629/21 der Gemarkung Nettelkofen; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB

Die Erste Bürgermeisterin erteilt dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Niedermaier, das Wort. Dieser erläutert die zur Verfügung gestellte folgende Beschlussvorlage:

Grundlagen/Standortauswahl:

Der Stadtrat hat am 10.07.2011 für die Neuausweisung von Gewerbeflächen die Durchführung einer Gewerbestandortuntersuchung beschlossen. Nachdem sich aber die Möglichkeit abgezeichnet hat, dass Grundstücke für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Grafing-Schammach verfügbar gemacht werden können, hat der Stadtrat am 01.03.2011 beschlossen, die Gewerbestandortuntersuchung zurückzustellen und vorrangig die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zu untersuchen.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist aus folgenden Gründen der Ausweisung eines weiteren Gewerbestandorts vorzuziehen:

- a) Neubauf Flächen sind möglichst in Anbindung an vorhandene Siedlungseinheiten auszuweisen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (jetzt LEP 2013, Z 3.3). In gleicher Weise verlangt auch der Regionalplan im Sinne einer flächenscho-

nenden Siedlungsentwicklung vor allem eine Innenentwicklung bzw. eine Erschließung von Flächen in Anbindung an bestehenden Siedlungseinheiten. Andererseits sind Gewerbeflächen aufgrund ihres Störpotentials nur mit einem entsprechenden Abstand zur Wohnbebauung zulässig (§ 50 BImSchG). In diesem Spannungsverhältnis ist die Erweiterung bestehender Gewerbeflächen der Neuausweisung in bislang noch unberührten Landschaftsräumen vorzuziehen.

- b) Der Standort Gewerbegebiet Grafing-Schammach ist durch die Verbesserungen der EBE 8 (Straßenverbreiterung/Bahnbrücken in Grafing-Bahnhof) günstig an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die B 304 neu und die erneuerte Bahnbrücke an der St 2089 in Oberelkofen verbessert auch die überregionale Erreichbarkeit.
- c) Ein entscheidender Vorteil ist auch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Durch die bestehenden Erschließungseinrichtungen (Abwasserkanal, Wasserversorgung) ist die technische Erschließung mit geringem Aufwand möglich.
- d) Die Erweiterung des Gewerbegebiets Grafing-Schammach verspricht sowohl aus technischer als auch aus rechtlicher Sicht eine Umsetzung in überschaubaren Zeiträumen.
- e) Die vergleichende Untersuchung von Standortalternativen, ein wesentlicher Grundsatz des Abwägungsgebotes und auch ein Bestandteil der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i.V.m. Nr. 2 Buchst. d der Anlage 1 zu § 2a BauGB), ist bei der Erweiterung bereits vorhandener gewerblicher Siedlungsflächen in vereinfachter Weise möglich.

Bedarf/Planungserfordernis:

Die Stadt Grafing b.M. hat zwischenzeitlich alle stadteigenen Grundstücke im bestehenden Gewerbegebiet Grafing-Schammach veräußert. Auch seitens der übrigen Eigentümer stehen nur noch 14.500 m² zur Verfügung. Es besteht somit eine unverkennbare Erfordernis an weiteren Gewerbeflächen, um auch künftig den Bedarf der ansässigen Betriebe zu decken sowie die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen (RP 14, Z 2.1 sowie 5.2). Hierbei handelt es sich um eine Grundaufgabe, die von der Stadt Grafing aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion (gemeinsames Mittelzentrum) in besonderer Weise zu erfüllen ist (LEP 2013, 2.1, § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a BauGB).

Um diese Aufgabe aber auch tatsächlich umsetzen zu können, ist die Verfügbarkeit der Bauflächen ein zentrales Element der gewerblichen Siedlungsentwicklung. Nur dann, wenn zumindest wesentliche Teile der potenziellen Gewerbeflächen auch zu marktfähigen Preisen zur Verfügung gestellt werden können, kann die Bauleitplanung ihren Auftrag zur Stärkung der Wirtschaftskraft und Schaffung von ortsnahen Arbeitsplätzen auch tatsächlich erfüllen. Im Übrigen ist die tatsächliche Umsetzbarkeit der Bauleitplanung auch Voraussetzung für die Planrechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB) und damit eine Rechtmäßigkeitsvoraussetzung.

Nachdem es jetzt gelungen ist, wesentliche Teile der möglichen Erweiterungsfläche westlich des bestehenden Gewerbegebiets Grafing-Schammach zu erwerben, kann die notwendige Baulandausweisung eingeleitet werden.

Planungsgebiet und städtebauliche Grundüberlegungen:

Das Planungsgebiet (Geltungsbereich der Bauleitplanung) beschreibt sich wie folgt:

- Im Süden erstreckt sich das Plangebiet (Fl.Nr. 635) bis an die Gemeindegrenze zur Gemeinde Bruck. In den Geltungsbereich einbezogen – aber als zu erhaltende Waldfläche festgesetzt – wird die Waldfläche (Fl.Nr. 635).

- Auch die bisher nur über eine Feldzufahrt erreichbaren Wiesenflächen südlich des bestehenden Gewerbegebiets (Fl.Nr. 635 und 634) werden einbezogen. Hierfür ist eine leistungsfähige Anbindung an das bestehende öffentliche Wegesystem (zwischen Fl.Nr. 629/29 und 629/51) notwendig, für die Teile der Grundstücke Fl.Nr. 629/29 (Baugrundstück, Freifläche) und Fl.Nr. 629/47 (Verkehrsfläche: Feldweg) beansprucht werden.
- Im Nordosten und Osten schließt das Plangebiet an den Geltungsbereich des bestehenden Gewerbegebiets an. Dabei kann auch eine straßenmäßige Anbindung über die Wege/Grünfläche Fl.Nr. 629/22 (Breite 7 m) erfolgen, die bereits im 1. Änderungsbebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.
- Nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 629/65 (Gebetshaus) werden die Grundstücke Fl.Nr. 629/21 (öffentliche Grünfläche, Randeingrünung) und das Baugrundstück Fl.Nr. 629/20 innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets überplant. Diese Bebauungsplanänderungen verfolgt den Zweck, dieses Grundstück für eine einheitliche Bebauung mit dem westlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 634/9 zusammenzufassen. Diese Grundstücke stehen im gleichen Eigentum und sind bisher durch die öffentliche Grünfläche getrennt. Der Eigentümer plant dort die Entwicklung für eine großflächige Betriebsansiedlung. Ob und in welcher Form die innere Erschließung erfolgen wird, ist noch zu klären.
- Aufgrund der städtebaulichen Situation ist auch das bereits bebaute Grundstück Fl.Nr. 634/10 (Brucker Straße 11) in das Plangebiet einzubeziehen. Dieses ursprünglich im Außenbereich entstandene Einzelanwesen (Genehmigungsunterlagen sind nicht vorhanden) liegt etwas abgesetzt außerhalb des bestehenden Gewerbegebiets Grafing Schammach. Mit der Bebauungsplanaufstellung für das angrenzende Grundstück Fl.Nr. 634/9 wird es durch die künftig entstehende Bebauung zum Teil des Bebauungszusammenhangs. Diese durch die Gewerbegebietsausweisung für die umliegenden Grundstücke ausgelöste Veränderung der Bereichszuordnung und die damit einhergehenden Konflikte sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der dort bisher zugelassenen Wohnbebauung entspricht im Außenbereich dem in Dorf- und Mischgebieten. Mit der Bebauungsplanausweisung würde eine Gemengelage für das Wohnhaus inmitten von gewerblichen Nutzungen entstehen, die der planerischen Konfliktbewältigung bedarf. Das Grundstück ist zur ungehinderten Fortführung der Wohnnutzung einerseits und zur Entwicklung von Gewerbeflächen im Umfeld dann als Mischgebiet festzusetzen. Gleichzeitig bedarf es ergänzender Regelungen für die künftig mögliche erweiterte bauliche Nutzung.
- Im Norden wird das Plangebiet unmittelbar an die Kreisstraße EBE 13 herangeführt, die die Anbindung an das Straßennetz sicherstellt. Aus verkehrlichen Gründen ist eine weitere Hauptzufahrt anzulegen, die etwa in Höhe des Grundstücks Fl.Nr. 629/34 entstehen soll. Hierfür wird eine Straßenaufweitung zur Anlegung einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße EBE 13 benötigt.

Das beschriebene Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 116.000 m². (Zum Vergleich: Der Geltungsbereich des bestehenden Gewerbegebiets Schammach umfasst 125.000 m²)

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen erstreckt sich davon auf 102.300 m²;
die Überplanung bereits bebauter bzw. bestehender Bauflächen erfasst ca. 7.700 m²
die zu erhaltenden Waldflächen im südlichen Bereich weisen eine Größe von 6.000 m² auf.

Die erstmals überplanten Flächen sind bisher im Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) der Stadt Grafing b.M. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und werden auch vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt (überwiegend als Ackerfläche).

Im südlichen Bereich wird das Plangebiet durch einen Graben durchquert, dem aufgrund seiner wasserrechtlichen Funktion die Rechtsqualität eines Gewässers (3. Ordnung; Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 BayWG) zukommt. Dieses Gewässer soll – so die Überlegungen – die zentrale

Aufgabe bei der Niederschlagswasserbeseitigung erfüllen. Hierfür kann es an seinem westlichen Anfang zum Regenrückhaltebecken umgebaut werden. Ob eine Verlegung an den südlichen Gebietsrand gelingt, ist noch zu klären. Ungeachtet dessen sind auch die südlich des Grabens liegenden Flächen – insbesondere auch im Hinblick auf eine mögliche Entwicklung von Gewerbeflächen durch die Nachbargemeinde Bruck auf den anschließenden Grundstücken – für eine bauliche Nutzung ausreichend groß (mittlere Breite ca. 30 m) bemessen.

Für die Bauleitplanverfahren besteht nach Meinung der Verwaltung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Der für Gewerbegebiete als allgemeine Städtebauprojekte nach Nr. 18.7 UVPG bestimmte Schwellenwert für die verpflichtende Umweltprüfung von 100.000 m² Grundfläche (festgesetzte Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) wird vom bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafing-Schammach“ klar unterschritten. Bei einem Brutto-Plangebiet von 125.000 m² beträgt dort das Bauland (19 Abs. 3 BauNVO) insgesamt 77.100 m². Mit der durch die Überschreitungsregelung höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,9 errechnet sich eine max. Grundfläche von 69.500 m².

Nach § 3b Abs. 3 UVPG ist bei der Erweiterungen und Änderung von bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhaben hinsichtlich der maßgebenden Größenwerte eine Gesamtbetrachtung (Summenwert) vorzunehmen. Diese kumulierende Betrachtung entfällt jedoch im Hinblick auf die Erweiterung von Bestandsprojekten zum 14.03.1999 sowie bei sog. sonstigen Städtebauprojekten nach Anlage 1 Nr. 18.7 des UVPG, worunter auch Gewerbeflächen zählen. Somit besteht nur eine Allgemeine Vorprüfungspflicht (Nr. 18.7.2, § 3c UVPG).

Verfahren:

a) Änderung des Flächennutzungsplans:

Die unbebauten Grundstücke Fl.Nr. 634/T, 634/7, 634/9, 635/T der Gemarkung Nettelkofen und das bereits bebaute Wohngrundstück Fl.Nr. 624/10 der Gemarkung Nettelkofen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1986 der Stadt Grafing b.M. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für das bestehende Gewerbegebiet Schammach wurde der Flächennutzungsplan mit der 4. Änderung bereits angepasst, aber beschränkt auf die Fläche des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grafing-Schammach“. Für die geplante Erweiterung ist damit im ersten Planungsschritt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan auch für das Erweiterungsgebiet zur Darstellung als Gewerbegebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) zu ändern.

b) Aufstellung Bebauungsplan/Parallelverfahren:

Die Grundlagen für die Bebaubarkeit von Flächen schafft jedoch erst der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und setzt deshalb die vorherige Änderung des Flächennutzungsplans voraus (§ 8 Abs. 2 BauGB). Abweichend von dieser gesetzlichen Stufenfolge kann aber der Bebauungsplan auch gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Im Interesse einer zügigen Umsetzung der Planung ist deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren zu empfehlen. Die Zulässigkeit des Parallelverfahrens setzt dabei voraus, dass er der Aufgabe des Flächennutzungsplans nicht entgegensteht, eine geordnete städtebauliche Gesamtkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet und die Abstimmung der Einzelnutzungen unter den jeweiligen Siedlungsflächen sicherzustellen. Diese Frage ist dabei anhand des objektiven Zusammenhangs zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu beurteilen.

Hierzu ist aber festzustellen, dass für die betrachteten Flächen keine Zweifel an der städtebaulichen Gesamtabstimmung und damit an der Zulässigkeit des Parallelverfahrens bestehen. Aufgrund des Umstands, dass hier ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert wird und zumindest ebenso geeignete Alternativstandorte nicht vorliegen, sind städtebauliche Ge-

samtüberlegungen für die Standortentscheidung nicht anzustellen. Auch ist durch die Lage am Rande des Gemeindegebiets keine Konkurrenz mit anderen potenziellen Siedlungsvorhaben oder städtebaulichen Planungen der Stadt oder der Nachbargemeinden gegeben, die eine weitere Außenkoordination verlangen. Die von den Bauleitplänen zu lösenden Konflikte – auch mit den angrenzenden Gebieten – sind hier inhaltsgleich und stellen deshalb die inhaltliche Abstimmung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan auch im Fall der gleichzeitigen Verfahrensabwicklung sicher.

Geplant ist die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8, Abs. 3 i.V.m. § 8 BauNVO. Wie auch schon im bestehenden Gewerbegebiet sind Tankstellen als allgemein zulässige Nutzungen und Vergnügungsstätten als ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) nicht zulässig bzw. können nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Vor allem sind auch im Erweiterungsgebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen (§ 1 Abs. 5, 9 BauNVO). Zum Schutz des Grafinger Stadtzentrums als zentraler örtlicher Versorgungsbereich (vgl. auch RP 14, 2.5.1 ff.) hat sich die Stadt dazu erklärt, diesen Grundsatz beim Verkauf der eigenen Gewerbeflächen im bestehenden Gewerbegebiet zwingend zu beachten (gemeindliche Selbstverpflichtung). Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Schammach wird dieser Sortimentsausschluss jetzt auch zum verbindlichen Festsetzungsinhalt. Gleiches muss auch für das Erweiterungsgebiet gelten, da es erklärte Absicht der Stadt ist, dort vorrangig produzierendes Gewerbe anzusiedeln. Zum Schutz der innerstädtischen Strukturen und zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrsaufkommens sollten Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (vgl. LEP 2013, Anlage 2) auch im Erweiterungsgebiet weiterhin ausgeschlossen werden.

c) Änderung des Bebauungsplans

Aufgrund der Eigentümeridentität und konkreter betrieblicher Überlegungen ist vorgesehen, das im bestehenden Gewerbegebiet (Bebauungsplan Grafing-Schammach) gelegenen Grundstück Fl.Nr. 629/20 mit dem westlich angrenzenden Gewerbeflächen (Neuausweisung) zusammenzufassen und eine ganzheitlich abgestimmte Bebauung und Binnenerschließung zu ermöglichen. Hier ist der bestehende Bebauungsplan gleichzeitig zu ändern.

In der anschließenden Diskussion wurde das Vorhaben fraktionsübergreifend begrüßt.

Nach Beantwortung einiger Detailfragen zu den Bestimmungen der BauNVO (zur Zulässigkeit von Jugendeinrichtungen, Tankstellen, Sporteinrichtungen, Campingplatz), gab der Vertreter der Verwaltung das durchaus „sportliche“ Ziel vor, bis Ende 2015 den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan bis zur Planreife voranbringen zu wollen, um Ende 2016 als Baubeginn nennen zu können.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

1. Der Stadtrat beschließt einstimmig die Heranziehung der nachfolgenden Beschlussfassung – ohne Vorberatung im Bau-, Werk- und Umweltausschuss in Abkehr zu den Bestimmungen der Geschäftsordnung aufgrund der Eilbedürftigkeit der Angelegenheit.

2. Der Stadtrat beschließt einstimmig die Änderung (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB) des Flächennutzungsplans

a) für die Grundstücke Fl.Nr. 634/T, 634/7, 634/9, 635/T der Gemarkung Nettelkofen zur Darstellung als Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) und

- b) für das bereits bebaute Wohngrundstück Fl.Nr. 624/10 der Gemarkung Nettelkofen zur Darstellung als Mischgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
2. Der Stadtrat beschließt einstimmig die Aufstellung (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB) eines Bebauungsplans
- a) für die Grundstücke Fl.Nr. 634/T, 634/7, 634/9, 635/T der Gemarkung Nettelkofen zur Festsetzung als Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 8, § 8 BauNVO) und
- b) für das bereits bebaute Wohngrundstück Fl.Nr. 624/10 der Gemarkung Nettelkofen zur Darstellung als Mischgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 7, § 7 BauNVO).

Festzusetzen ist der Ausschluss folgender Nutzungsarten: Vergnügungsstätten, Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und innenstadtrelevanten Sortimenten (ausgen. Ladenverkauf mit max. 100 m² Verkaufsfläche).

Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmeinwirkungen im integrierten Mischgebiet (Fl.Nr. 624/10) und gegenüber der schützenswerten Wohnbebauung im Auswirkungsbereich des künftig erweiterten Gewerbegebiets (Gesamtgebiet) erfolgt eine Gliederung der Teilgebiete (Bestandsgebiet/Erweiterungsgebiet) nach dem Emissionsverhalten der Betriebe durch Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel ist festzusetzen mit 63 dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts.

3. Der Stadtrat beschließt einstimmig die gleichzeitige Durchführung der Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren)

4. Der Stadtrat beschließt einstimmig die Änderung (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB) des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grafing-Schammach“ vom 16.12.1999 (2. Änderung) für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 629/21 und 629/20 der Gemarkung Nettelkofen

Ferner beschließt der Stadtrat einstimmig:

5. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

6. Mit den Planungsarbeiten wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

7. Von einer Beteiligung der Dritteigentümer an den Planungskosten wird aufgrund des überwiegenden Allgemeinwohlinteresses und der überwiegenden Betroffenheit der Stadt (Grundeigentum) abgesehen.

8. Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, die notwendigen Verträge für Leistungen zur Vorbereitung der Bauleitplanung, insbesondere für

- Baugrunduntersuchung und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept,
- artenschutzrechtliche Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,
- schalltechnische Untersuchung,
- Verkehrsuntersuchung,
- Umweltverträglichkeitsprüfung

für die Erweiterung des Gewerbegebiets Schammach abzuschließen. Soweit dadurch die Wertgrenze von 30.000,- € überschritten wird, wird die Erste Bürgermeisterin in Abänderung des § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe d der Geschäftsordnung des Stadtrates

gemäß Art. 37 Abs. 2 GO zur Erledigung in eigener Zuständigkeit ermächtigt bis zu einer Wertgrenze von max. 50.000,-- € im Einzelfall.

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB;

BauGB;

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB);

Prüfung der Stellungnahmen und ggf. Feststellungsbeschluss

Aufgrund der den Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellten ausführlichen Beschlussvorlage (siehe nachfolgender Text) verzichtet die Sitzungsleiterin auf einen erläuternden Vortrag durch die Verwaltung und stellt die aufgeführten Beschlussvorschläge der Reihe nach zur Abstimmung.

1. Vorberatung:

Für den Beratungspunkt wurde vom vorberatenden Bau-, Werk- und Umweltausschuss in der Sitzung am 16.12.2014, TOP 16, die Nichtbefassung und Verweisung an den Stadtrat beschlossen. Von einem Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat wurde also abgesehen.

2. Verfahrensgegenstand

2.1 Flächennutzungsplanänderung:

Mit dem 13. Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird die **Änderung** des Flächennutzungsplanes in den folgenden Teilbereichen als Sammelverfahren durchgeführt:

Teilbereich 1: Sondergebiet „Bau- und Wertstoffhof“ am Schammacher Weg

Teilbereich 2: Allgemeines Wohngebiet an der Aiblinger Straße (südlich „ALDI-Markt“)

Teilbereich 3: Allgemeines Wohngebiet westlich der Elisabethstraße und im Bereich der Nettelkofener Straße / Adalbert-Stifter-Straße

Teilbereich 4: Allgemeines Wohngebiet am Kothmüllerweg

2.1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes:

Gleichzeitig erfolgt eine **Berichtigung** des Flächennutzungsplanes für zwischenzeitliche Bebauungsplanänderungen (Bebauungspläne der Innenentwicklung, § 13a BauGB), die im beschleunigten Verfahren in Abweichung vom Entwicklungsgebot durchgeführt wurden:

Berichtigung A: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel an der Glonner Straße („Aldi“);
die Bebauungsplanänderung erfolgte am 26.06.2013

Berichtigung B: Gewerbegebiet Münchener Straße („Autohaus Grill und Parkplatz“);
die Bebauungsplanänderung erfolgte am 11.03.2009

Berichtigung C: Wohngebiet in Straußdorf („Nachfolgenutzung Zimmerei Schindecker“);
die Bebauungsplanänderung erfolgte am 03.08.2009

(Anmerkung: Bebauungspläne zur Innenentwicklung dürfen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch in Abweichung vom Flächennutzungsplan aufgestellt werden, ohne dass vorher / gleichzeitig der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren geändert wird. Hier ist der damit entstehende Widerspruch zwischen dem vorbereitenden und dem verbindlichen Bauleitplan dadurch zu korrigieren, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Berichtigung, für die es kein formalisiertes Änderungsverfahren und keiner Genehmigung bedarf).

3. Bisheriger Verfahrensgang:

Bereits in der Zeit vom 06.05.2013 bis 07.06.2013 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Anschließend erfolgte ab 11.06.2013 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat hat dann am 10.12.2013 die Fortführung des Verfahrens im Bereich des Änderungsbereiches 3 (Elisabethstraße / Nettelkofener Straße / Adalbert-Stifter-Straße) von der vorherigen Durchführung ergänzender Baugrunduntersuchungen abhängig gemacht. Aufgrund bekannt ungünstiger Untergrundverhältnisse sollten nicht erst im späteren Bebauungsplanverfahren sondern bereits in diesem frühen Verfahrenszeitpunkt genauere Erkenntnisse über die Bebaubarkeit gewonnen werden.

Zuletzt wurde vom Stadtrat am 07.10.2014 der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst, nachdem im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 381 der Gemarkung Nettelkofen die Bauflächendarstellung auf diejenigen Teilflächen reduziert wurde, die nach dem Ergebnis der Baugrunderkundungen für eine Bebauung noch geeignet beurteilt wurden und über - hinsichtlich der Untergrundverhältnisse unbedenkliche Flächen - erschlossen werden können.

In der Zeit vom 10.11.2014 bis 12.12.2014 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Durchführung der Auslegung wurde am 31.10.2014 ortsüblich bekanntgegeben.

4. Prüfung der Stellungnahmen / Planabwägung / Feststellungsbeschluss:

Die im Auslegungs- und Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind jetzt beschlussmäßig zu behandeln. Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 GO i.V.m. § 2 Nr. 8, § 8 Abs.1 Nr. 3 Buchst. b der Geschäftsordnung bleibt es bei der Zuständigkeit des Stadtrates für den Erlass von Flächennutzungsplänen. Die Zuständigkeit erfasst nicht nur den abschließenden Feststellungsbeschluss, sondern auch alle vorausgehenden Beschlussfassungen im Verfahren.

In den Beteiligungsverfahren wurden Äußerungen vorgebracht:

1. Regierung von Oberbayern
2. Staatl. Bauamt Rosenheim
3. Verwaltungsgemeinschaft Glonn
4. Landratsamt Ebersberg, Bauaufsicht, Immissionsschutz, Naturschutz
5. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
6. Therese u. Martin Heilmann, Martina Heilmann-Schwarz, Peter Schwarz, Grafing
7. Heinrich Hölzle, Grafing
8. Prof. Dr. Andreas Schüler, Grafing

Die Beteiligungsverfahren dienen im Interesse der Rechtssicherheit der Bauleitplanung der Erfassung und Vervollständigung der planungsrelevanten Belange für die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung. Die vorgebrachten Einwendungen sind hierfür beschlussmäßig zu behandeln. Dabei sind alle öffentlichen und privaten Belange entsprechend ihrem objektiven Gewicht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

1.1 Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 13.11.2014, Az.: 24.2-8291-EBE)

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 14.11.2013 eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Änderungsbereiche 1, 2, 3 und 4 sowie die redaktionellen Berichtigungen der Bereiche A, B und C mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich in Einklang stehen.

In den neu vorgelegten Planunterlagen (Entwurf vom 23.10.2014) haben sich geringfügige Änderungen zum vorangegangenen Planentwurf ergeben:

- Im Änderungsbereich 3 am westlichen Ortsrand wird neben mehreren Allgemeinen Wohngebieten noch eine Grünfläche dargestellt.
- Im Berichtungsbereich B wird das Gewerbegebiet an der Münchener Straße geringfügig vergrößert.

Das Vorhaben entspricht nach wie vor den Erfordernissen der Raumordnung.

Keine Beschlussfassung

1.2 Staatliches Bauamt Rosenheim (Schr. vom 18.11.2014, Az.: S12-4621-035/08)

Bei der 13. Änderung sind wir mit dem Bereich 1 und 2, sowie der Berichtigungen A, B und C betroffen.

1. Mit der Ausweisung des Bau- und Wertstoffhofes beim Ortsteil Schammach besteht Einverständnis.
2. Die Ausweisung des Wohngebietes an der Aiblinger Straße wurde aus der Strukturplanung „Schammacher Feld“ entwickelt. Die Anbauverbotszone von 20 Meter sollte bis auf weiteres erhalten bleiben. Die Stadt Grafing plant die Verlegung der St 2089 nach Westen. Nach einer Verlegung, kann der Bauabstand neu beurteilt werden.

Die Berichtigungen A und B haben für den Baulastträger der Staatsstraße keine weitere Auswirkung. Die Berichtigung C sieht die Umnutzung eines Zimmereibetriebes in ein Wohnbaugebiet vor. Dieses Grundstück diene aber bisher als Erschließung des Lagerplatzes auf Fl.Nr. 735, für den es baurechtlich unseres Wissens nach keine Baugenehmigung, sondern bestenfalls eine Duldung gibt. Ein privatrechtliches Geh- und Fahrrecht für den früheren Berechtigten Josef Schindecker ist noch keine öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt zu diesem Grundstück, welches dann gewerblich genutzt wird. Dieses Problem ist noch zu klären.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Die gesetzliche Anbauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG; 20 m zum Fahrbahnrand) entlang der St 2089 (Aiblinger Straße) ist in der 13. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange und die konkrete Bestimmung der maßgeblichen Gebäudeabstände erfolgt dann unter Würdigung der künftig im Bebauungsplan zu bestimmenden Bebauung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Änderungen sind somit nicht veranlasst,

In der Stellungnahme wird ein aktuelles Verfahren angesprochen, wonach vom Eigentümer des Anwesens Grafinger Straße 40 in Straußdorf (vorm. Zimmerei, jetzt Bauunternehmen) die notwendige Sondernutzungserlaubnis (Art. 19 BayStrWG) für eine gesonderte Zufahrt begehrt wird. Diese Zufahrt liegt in einem Abstand von ca. 70 m nördlich der geschlossenen Ortslage und wurde ohne die erforderliche straßenrechtliche Erlaubnis für einen Lagerplatz angelegt. Sie dient allein der Erschließung eines ungenehmigt errichteten Lagerplatzes. Zwar wurde zwischenzeitlich die widerrufliche Duldung (Verzicht auf Vollzug der Beseitigungsanordnung) für diesen Lagerplatz ausgesprochen, was jedoch die Rechtswidrigkeit des Lagerplatzes nicht verändert.

Hierzu wird nochmals klargestellt, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zur Wohngebietsausweisung für das „frühere Zimmereigelände Schindecker“ die Einbeziehung des Lagerplatzes von der Stadt ausdrücklich abgelehnt wurde. Mit der Aufgabe der Zimmerei wurde auch die Aufgabe des Lagerplatzes unterstellt. Eine Feldzufahrt zu diesem Grundstück über das künftige Wohngebiet ist privatrechtlich zu regeln; der Bebauungsplan stellt dafür eine „Fläche für Geh- und Fahrtrecht“ dar. Der bereits in Kraft getretene Bebauungsplan und damit auch der jetzt redaktionell anzupassende Flächennutzungsplan stehen einer Erreichbarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 735 (vormals Lagerplatzes der Zimmerei) über das Betriebsgelände auch künftig nicht entgegen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, zumal mit dem gegenständlichen Verfahren nur eine redaktionelle Berichtigung entsprechend dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt, der in Abkehr vom Entwicklungsgebot nach § 13a BauGB erlassen wurde.

1.3 Verwaltungsgemeinschaft Glonn (E-Mail vom 19.11.2014)

In der Begründung „Prüfung der Standortalternativen für den Bau- und Wertstoffhof“ ist beim Standort „GE Grafing-Schammach“ von einer beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes **im Norden** die Rede. Um Zusendung eines Auszugs aus dem Flächennutzungsplan über die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes wurde gebeten.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom 23.10.2014, in der mögliche Standortalternativen zum Bau- und Wertstoffhof erläutert werden, ist irrtümlich von einer beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes **Grafing-Schammach im Norden** die Rede. Richtigerweise liegt die Erweiterungsfläche im Westen des bestehenden Gewerbegebietes. Dieses Schreibversehen ist zu berichtigen.

Die Flächennutzungsplanänderung für die Erweiterung des Gewerbegebietes Grafing-Schammach erfolgt in einem gesonderten Verfahren (14. Flächennutzungsplanänderung). Der Aufstellungsbeschluss wird vom Stadtrat in gleicher Sitzung (13.01.2013) gefasst. Die Verwaltungsgemeinschaft wird für die benachbarte Gemeinde Bruck baldmöglichst im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beigezogen.

1.4 Landratsamt Ebersberg (Schreiben vom 04.11.2014, Az.: P-2008-1377)

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

Baufachliche Stellungnahme

Aus baufachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Einwände geäußert.

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Den Anregungen aus der letzten immissionsschutzfachlichen Stellungnahme wurde nahezu vollständig nachgekommen. Es ergeben sich noch folgende Anmerkungen:

Bereich 3, Elisabethstraße/Nettelkofener Straße, **Bolzplatz:**

Nach den Beschlüssen der Stadt Grafing sei „allein schon aus tatsächlichen Gründen“ die Nutzung des **Bolzplatzes** nach der Umsetzung der geplanten Bebauung nicht mehr fortführbar. Aufgrund der geäußerten Bedenken möchte die Stadt Grafing „aufgrund der fehlenden Möglichkeit, den Bolzplatz dauerhaft am jetzigen Standort zu belassen“ von einer Kennzeichnung von Schallschutzmaßnahmen abzusehen. Eine Änderung in der Planfassung oder ein Aufgreifen in der Begründung ist allerdings nicht ersichtlich:

Die Darlegungen aus den Beschlüssen der Stadt Grafing vom 10.12.2013 Ziffer 1.7.2 c) letzter Absatz sollten Eingang in die Flächennutzungsplanänderung finden.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Entsprechend der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme sind bezüglich des Bolzplatzes das Abwägungsergebnis und die städtebaulichen Ziele und Auswirkungen in der Begründung zu ergänzen.

Das Grundstück Fl.Nr. 504 unmittelbar an der Elisabethstraße und nördlich der reinen Wohnbebauung an der Eichendorffstraße wird seit mehr als 25 Jahren als Ballspielfläche genutzt. Die Stadt beabsichtigte im Jahr 2012, dafür auf der Grundlage der geänderten Rechtslage (Gesetz für Kinder- und Jugendspieleinrichtungen -KJG- vom 01.08.2011) eine nachträgliche Baugenehmigung zu erreichen. Seit der Rechtsänderung finden die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung mehr. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse (unmittelbare Nähe zum festgesetzten Reinen Wohngebiet) werden aber auch weiterhin die nach der Rechtsänderung beurteilungsrelevanten Grenzwerte deutlich überschritten und ist die Einrichtung nicht genehmigungsfähig. Derzeit erfolgt eine mit den Anwohnern abgestimmte Benutzung.

Abwägungsrelevanz kommt dem Sportanlagenlärm aus einer nicht genehmigten Einrichtung (bedauerlicher Weise) nicht zu. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit, den Bolzplatz dauerhaft am jetzigen Standort zu belassen, muss auch von einer Kennzeichnung abgesehen werden.

Der bestehende Bolzplatz ist in der derzeitigen Form aufzugeben, wenn die mit der 13. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Bebauung im südlichen Teil umgesetzt wird. Teilweise liegen die Bauflächen auf der Spielfläche selbst.

Die Stadt beabsichtigt aber, dass auch künftig eine Fläche für einen Bolzplatz zur Verfügung steht. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist vorgesehen, eine Bolzplatzfläche westlich der entstehenden Wohnbebauung mit einem deutlich erweiterten Abstand zur südlichen Reinen Wohnbebauung festzusetzen. Die künftige Bolzplatzfläche soll überwiegend auf dem Grundstück Fl.Nr. 503 festgesetzt werden.

Ob es gelingt, unter Vergrößerung des Abstandes zur bestehenden und zur künftigen Bebauung eine immissionsschutzrechtlich unbedenkliche Kinder- oder Jugendspielfläche festzusetzen, ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

Da der bestehende Flächennutzungsplan die westlich an die künftig als Baufläche (neu) angrenzenden Flächen bereits als „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ darstellt, sind weitere Darstellungen in der 13. Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig.

Die Begründung ist mit dem vorgenannten Inhalt durch eine zusätzliche Nr. 5.7 (Immissionsschutz) zu ergänzen.

Berichtigung B, Gewerbegebiet Münchener Straße

Das Gewerbegebiet wurde mit dem gleichen Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ wie beim Bereich 2 (Aldi-Filiale und Straßenverkehrslärm) gekennzeichnet. Damit sind bei der üblichen Auslegung aktive Lärmschutzmaßnahmen gemeint. Dies ist aber beim vorliegenden Gewerbegebiet aufgrund der bereits vorgenommenen Kontingentierung nicht vorgesehen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist entweder ein anderes als das für (aktive) „Lärmschutzmaßnahme“ verwendete Planzeichen zur Abgrenzung erforderlich oder es ist in der Planfassung selbst eine **konkretisierende Ergänzung**, z.B. „Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung“ notwendig.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Aus Gründen der Eindeutigkeit und Abgrenzbarkeit des eingeschränkten Gewerbegebietes gegenüber den Flächen für Lärmschutzmaßnahmen ist das Planzeichen für das „Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung“ mit der Kreissymbolbezeichnung „GE“ darzustellen. Die Umrandung der Fläche entfällt.

Berichtigung C, Wohnbaugebiet in Straußdorf

Gebietseinstufung

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand soll auf dem Betriebsgrundstück der ehemaligen Zimmerei Schindecker (jetzt Emberger) bei Nutzung des vorhandenen Baubestands ein Baumarkt der BayWa untergebracht werden. Es wird daher auf die bisherigen immissionsschutzfachlichen Äußerungen zu dieser Problematik verwiesen, wonach derzeit nicht absehbar ist, dass dort die planerische Absicht der Stadt Grafing und die städtebaulichen Ziele für die dortige Entwicklung umgesetzt werden könnten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sollte daher **der jetzige Planungsstand berücksichtigt werden**. Die Stadt Grafing wird gebeten, sich mit diesem Sachverhalt auseinander zu setzen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Es waren die Überlegungen des Eigentümers, nicht aber der Stadt, auf dem früheren Zimmereigelände neben dem jetzigen Bauunternehmen auch den BayWa-Baustoffhandel (keinen Baumarkt) anzusiedeln. Zwischenzeitlich haben das Landratsamt Ebersberg und die Stadt Grafing b.M. übereinstimmend dargelegt, dass diese Änderung der Nutzung bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Vor allem auch deren Emissionsverhalten dieser Nutzung und der abstraktes Störpotential (typisierende Betrachtung) waren hierfür maßgeblich.

Eine Änderung der Bauleitplanung, der ebenfalls grundlegende Rechtsgründe entgegenstehen würden, wurde weder von der Stadt noch vom Eigentümer in Erwägung gezogen.

Eine weitere Auseinandersetzung mit dieser Thematik erübrigt sich vor allem auch deshalb, da für dieses Grundstück der Flächennutzungsplan im Zuge des gegenständlichen Verfahrens lediglich berichtigt wird. So wurde dort durch einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung (§ 13a BauGB) die Nachfolgenutzung für eine Wohnbebauung festgesetzt. Der Bebauungsplan vom 03.08.2009 durfte gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Abweichung vom Flächennutzungsplan aufgestellt werden, ohne dass vorher / gleichzeitig der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren geändert wird. Allein deshalb wird jetzt der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 HS. 2 BauGB). Bei dieser Berichtigung handelt es sich lediglich um eine nachträgliche redaktionelle Anpassung an den vom Bebauungsplan geschaffenen Rechtszustand. Es handelt sich dabei um kein formalisiertes Änderungsverfahren mit nochmaliger inhaltlicher Prüfung (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB, der die Berichtigung ausdrücklich nicht nennt).

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu der geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grafing keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken. Die gesetzliche Eingriffsregelung ist in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass im Änderungsumgriff des FNP an der Nettelkofener Straße eine ca. 300 m² große Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster eingetragen ist und noch darzustellen wäre.

Des Weiteren stimmt die Planbeschriftung („Berichtigung A-C“) mit dem Anschreiben der Stadt und den Abwägungsprotokoll nicht überein. Um Berichtigung wird gebeten.

Wir bitten zu beachten, dass die Stadt Grafing ihre bauleitplanerischen Entscheidungen immer noch auf der Grundlage eines völlig veralteten und überholten Landschaftsplanes aus dem Jahr 1979 trifft. Während manche Gemeinden, wie z.B. die Stadt Ebersberg, bereits zwei vollständige Aktualisierungen ihres Landschaftsplanes vorgenommen haben liegt für Grafing nur diese 35 Jahre alte Planfassung vor. Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, wenn wesentliche Veränderungen im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Stadtentwicklung tiefgreifend verändert und wird sich durch den Siedlungs- und Verkehrsdruck noch weiter tiefgreifend verändern. Für eine naturverträgliche, aber auch rechtskonforme Weiterentwicklung des Stadtgebietes bitten wir deshalb dringend um die u.E. längst überfällige Überarbeitung des Landschaftsplans.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Nördlich der Nettelkofener Straße wurde auf der Fl.Nr. 483/2 eine Ausgleichs- und Ersatzfläche für die dort vorweg durch eine Einbeziehungssatzung zugelassene Wohnbebauung festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt an den künftigen Siedlungsrändern eine Grünfläche dar, um einen naturnahen Übergang zur unbebauten Landschaft in Form von ausgeprägten Ortsrandeingrünungen zu schaffen. Diese Ortsrandeingrünung soll zumindest auch Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes sein, über das dann im

Bebauungsplanverfahren entschieden wird. Das gilt in gleicher Weise für die Änderungsbereiche 3 und 4. Auf eine differenzierte Darstellung als „Ausgleichsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 19 BauGB“ soll aus Gründen der Übersichtlichkeit der Darstellung verzichtet werden. Der künftige Bebauungsplan für das Gebiet nördlich und südlich der Nettelkofener Straße wird aber aufgrund der notwendigen Ganzheitlichkeit auch das Gebiet der Einbeziehungssatzung nochmals „überplanen“ und dort dann diese Ausgleichsfläche konkret festsetzen. Diese weitergehende rechtliche Funktion (Ausgleichsfläche) der Grünfläche ist aber ein Teil des „entwickelns“ durch die nachfolgende Planungsebene und stellt keine Planungswiderspruch dar. Eine Änderung der Darstellungsform im Flächennutzungsplan ist deshalb verzichtbar.

Die Planzeichnung ist zu übereinstimmenden Bezeichnung der Berichtigungsbereiche mit der Begründung entsprechend redaktionell zu ändern.

Die Stadt Grafing b.M. beabsichtigt die Neuaufstellung / Fortschreibung des Landschaftsplanes im Zuge der ebenfalls längst überfälligen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan). Die vorgebrachte Kritik ist berechtigt.

1.5 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 11.12.2014

Unter Verweis auf die vorausgegangenen Stellungnahme vom 04.07.2013 äußert sich das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim nur noch zum Änderungsbereich 3. Dabei wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet WA nördlich der Nettelkofener Straße zugunsten einer Grünfläche beidseitig der Melak verkleinert wurde. Das wird begrüßt. In der Begründung wird eine ergänzende Baugrunduntersuchung von 2014 erwähnt, deren Ergebnis offenbar zu einer Korrektur der Strukturplanung geführt hat. Das Gutachten liegt dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim nicht vor. Aussagen, wie die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen soll, gibt es weder für den Bereich nördlich noch für den Bereich südlich der Elisabethstraße. Dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ist nicht bekannt, ob für den Änderungsbereich 3 ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt wurde, wie es im Schreiben vom 04.07.2013 empfohlen wurde. Das erscheint umso wichtiger, als dass es im südlichen Plangebiet beim Juni-Hochwasser 2013 Überschwemmungen gab, die im Flächennutzungsplan nicht erwähnt wurden. Die in der Anlage beigefügten Fotos zeigt, dass hier Überschwemmungsgefahr aufgrund der Lage in einer Geländesenke besteht.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es nach wie vor Vorbehalte gegen den Änderungsbereich 3, insbesondere für den südlichen Bereich. Ein Konzept zur Beseitigung bzw. Bewältigung des anfallenden Niederschlagswassers wird nach wie vor dringend empfohlen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Die Stadt möchte nochmals nachdrücklich ihre Planungsüberlegungen zusammenfassen. Das erscheint notwendig, um falsche Rückschlüsse zu vermeiden. Der Stadt ist bewusst, dass sie an der Elisabethstraße und nördlich der Nettelkofener Straße größtenteils wasserwirtschaftlich sensible Bereiche berührt.

Von Anfang an hat die Stadt deutlich gemacht, dass hier ein behutsames Vorgehen geboten ist. So wurde auch nicht vorbehaltlos an die Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens und Bebauungsplanaufstellung herangegangen, sondern anfänglich der städtebaulich verträgliche Umfang und Inhalt einer möglichen Siedlungsentwicklung erarbeitet (Strukturplanung). Damit sollte der Untersuchungsinhalt und -umfang

eingegrenzt werden, der sich aufgrund der Problemböden dort geradezu aufdrängt. So wurden auch in der Folge der Baugrunduntersuchungen, die in dieser frühen Planungsphase keineswegs üblich sind, weitgehende Korrekturen gemacht. Für die gesamte Senke westlich der Elisabethstraße wurde die ursprüngliche Siedlungsentwicklung wieder aufgegeben. Die Stadt wollte es von vornherein nicht verantworten, Erschließungsanlagen in Problembodenbereichen mit dauerhaften und intensiven Erhaltungsaufwand (Senkungen) zu errichten. Übrig geblieben ist allein eine Baureihe entlang der Elisabethstraße, die von dieser bestehenden Straße erschlossen werden kann. Dort ist es nun Aufgabe des Bebauungsplanes, im Bewusstsein der Bauwerksgefährdung durch überstauendes Niederschlagswasser eine sachgerechte Lösung zu finden. Gelingt das nicht, muss ggf. auch hier das Bebauungsplanverfahren ergebnislos beendet, d.h. eingestellt werden.

Beim Baugebiet nördlich der Nettelkofener Straße war ebenfalls schon früh bekannt, dass sich im Nahbereich zum Melakgraben (östlicher Bereich) eine Bebauung ausschließt. Ein Heranrücken der Bebauung bis an das Gewässer war zu keiner Zeit Planungsabsicht der Stadt, was jedoch wegen der groben Darstellungsform im Flächennutzungsplan nicht in der Planzeichnung zum Ausdruck gebracht wurde. Weil aber stets nur auf die Planzeichnung Bezug genommen wurde, unterstellte man der Stadt hier ein unbedachtes Vorgehen. Die Stadt hat sich deshalb auch hier der Aufgabe gestellt, schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (!) weitergehende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. In der Folge bestätigte sich die frühere Annahme, dass mit zunehmendem Abstand zur Melak die Unzulänglichkeit des Untergrundes abnimmt. Daraufhin wurde im städtebaulichen Strukturkonzept und eben auch im Flächennutzungsplan dasjenige korrigiert, was ursprünglich der spätere Bebauungsplan erst klären sollte.

In beiden Baulandbereichen ist es der Stadt bewusst, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren noch ein erheblicher zusätzlicher Untersuchungsaufwand besteht, um letztendlich die wasserwirtschaftliche Eignung zu klären. Hierzu zählt natürlich in besonderer Weise das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept. Es ist zweifelsohne eine Aufgabe des baurechtsbegründenden Bebauungsplanverfahrens (aber eben nicht schon des vorbereitenden Flächennutzungsplanes), die geordnete Niederschlagswasserbeseitigung sicherzustellen (vgl. BVerwG Urteil vom 11.02.2014). Das gilt auch im Hinblick auf die benachbarte Bebauung und einer drohenden Vernässung als Folge der Bebauung, die ebenfalls dem Bebauungsplan zuzurechnen ist.

Es besteht Übereinstimmung mit der vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vorgetragenen Auffassung, dass vor allem im Bereich an der Elisabethstraße noch nicht erkennbar ist, wie eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgen soll. Dort steht - anders mit der Melak im Bereich nördlich der Nettelkofener Straße - kein geeigneter Vorfluter zur Verfügung. Vieles wird aber auch von der Größe und Intensität der Bebauung abhängen, was aber eben erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren dann endgültig geklärt wird.

1.6 Therese und Martin Heilmann, Dr. Martina Heilmann-Schwarz und Peter Schwarz, Grafing b.M. (Schreiben vom 11.12.2014)

Wir haben bereits vor ca. zwei Jahren Einspruch erhoben, gegen die alleinige Ausfahrt des neuen Baugebietes auf die Glonner Straße. Die Glonner Straße ist bereits sehr stark durch den Verkehr belastet, besonders durch den Aldi und den Verkehr zum Grafing-Bahnhof. Jetzt soll hier auch die alleinige Ausfahrt für das Baugebiet gemacht werden. Dagegen erheben wir Einspruch (Fam. Banzer/Schöpp, Kellner/Heidenreich, Mühlbauer und Heilmann).

Wir sind der Meinung, dass auch eine Ausfahrt auf die Aiblinger Straße angelegt werden soll, um die Glonner Straße etwas zu entlasten.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Von den Einwendungsführern wurde bereits bei der Änderung des Bebauungsplanes „Aldi / Schammacher Feld“, die Einwendung erhoben, dass eine alleinige Erschließung des künftigen Baugebietes über die Zufahrt des Aldi-Marktes zu erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der Glonner Straße führen wird.

Die Stadt Grafing b.M. hat dazu erklärt (Bau-, Werk- und Umweltausschuss 19.03.2013), dass über die verkehrliche Anbindung des künftigen Wohnbaugebietes an der Aiblinger Straße (südlich des Aldi-Marktes) im dortigen Verfahren zu entscheiden ist. Erst anhand des dann bekannten Verkehrsaufkommens kann beurteilt werden, ob die geplante Anbindung zur Glonner Straße zu einer unverträglichen Mehrbelastung führt.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bisher davon ausgeht, dass ein Wohngebiet in der hier entstehenden Größenordnung durchaus noch über die Glonner Straße erschlossen werden kann. Vor allem soll damit verhindert werden, dass eine neue Querverbindung zwischen der Glonner Straße und der Aiblinger Straße entsteht, die einen unerwünschten Umgehungsverkehr ermöglicht. Aus diesem Gründen wird am bisherigen Planinhalt festgehalten, wonach die Hauptanbindung des Baugebietes vorrangig über die im Bebauungsplan „Sondergebiet Aldi“ festgesetzte Anschlussstraße zur Glonner Straße erfolgen soll.

1.7 Heinrich Hölzle und verschiedene Anwohner, Grafing, (Schr. vom 12.12.2014)

In einer Sammeleingabe (Unterschriftenliste mit 30 Anwohnerunterschriften) wurde wie folgt Stellung genommen:

Als Bewohner in der überwiegend als Einzelhausstruktur bekannten Siedlung „**westlicher Goldberg**“ an den Straßen „Elisabeth-, Herzog-Heinrich-, Gisela- und Eichendorffstraße“ sind wir unmittelbare und mittelbare Anlieger an den Flächen entlang der Elisabethstraße, die die Stadt Grafing mit der 13. Flächennutzungsplanänderung für Zwecke des Wohnbaus ausweisen will. Wir, die Unterzeichner, bitten bei der Aufstellung um die Beachtung folgender Punkte und deren Aufnahme in die beratende Diskussion im Stadtrat:

- Maßvolle Flächeneinbindung in die Umgebungsbebauung
- Erhalt des Charakters des Wohnquartiers
- kein Geschoßwohnungsbau
- Beachtung der verkehrlichen Infrastruktur - schon mit dem Bau des Kinderhauses ist die äußerste Belastung der verkehrlichen Infrastruktur erreicht
- Sicherung des Bolzplatzes an der Elisabethstraße

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Der Flächennutzungsplan enthält keine Aussagen über das Maß der baulichen Nutzung. Diese Bestimmung bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbe-

halten. Hier wird dann zu entscheiden sein, ob in Abkehr vom umliegenden Siedlungscharakter, der vornehmlich durch eine kleinteilige Einzelhausbebauung gekennzeichnet ist, eine verdichtete Wohnbebauung entstehen soll. Eine Vorfestlegung im Flächennutzungsplanverfahren soll vor allem deshalb vermieden werden, da bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet ist. Das Erfordernis für Darstellungen zum Nutzungsmaß im Flächennutzungsplanverfahren besteht deshalb nicht.

Zuzugeben ist, dass die bestehende verkehrliche Infrastruktur nur bedingt den heutigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit genügt. So sind nicht einmal durchgehend Gehwege vorhanden, die auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Folge einer verdichteten Bebauung gefahrlos bewältigen können. Aber auch hier werden die Bedenken zur Kenntnis genommen, jedoch auf eine einschränkende Darstellung über die künftigen Planinhalte verzichtet.

Hinsichtlich des Bolzplatzes wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme verwiesen: Das Grundstück Fl.Nr. 504 unmittelbar an der Elisabethstraße und nördlich der reinen Wohnbebauung an der Eichendorffstraße wird seit über 25 Jahren als Ballspielfläche genutzt. Die Stadt beabsichtigte im Jahr 2012, dafür auf der Grundlage der geänderten Rechtslage (Gesetz für Kinder- und Jugendeinrichtungen -KJG- vom 01.08.2011) eine nachträgliche Baugenehmigung zu erreichen. Seit der Rechtsänderung finden die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung mehr. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse (unmittelbare Nähe zum festgesetzten Reinen Wohngebiet) werden aber auch die seit der Rechtsänderung beurteilungsrelevanten (höheren) Grenzwerte noch deutlich überschritten und ist der Bolzplatz weiterhin nicht genehmigungsfähig. Abwägungsrelevanz kommt dem Sportanlagenlärm aus einer nicht genehmigten Einrichtung (bedauerlicher Weise) nicht zu. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit, den Bolzplatz dauerhaft am jetzigen Standort zu belassen, muss auch von einer Kennzeichnung abgesehen werden.

Der bestehende Bolzplatz ist in der derzeitigen Form ohnehin aufzugeben, wenn die mit der 13. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Bebauung im südlichen Teil umgesetzt wird. Damit wird die Spielfläche teilweise überbaut. .

Die Stadt bekannt sich aber zum dem Ziel, auch künftig eine Ballspielfläche / einen Bolzplatz zur Verfügung steht. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist beabsichtigt, eine Bolzplatzfläche westlich der entstehenden Wohnbebauung mit einem deutlich erweiterten Abstand zur südlichen Reinen Wohnbebauung festzusetzen. Die künftige Bolzplatzfläche soll überwiegend auf dem Grundstück Fl.Nr. 503 festgesetzt werden.

Ob es gelingt, unter Vergrößerung des Abstandes zur bestehenden und zur künftigen Bebauung eine immissionsschutzrechtlich unbedenkliche Kinder- oder Jugendspielfläche festzusetzen, ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

Da der bestehende Flächennutzungsplan die östlich angrenzende Flächen bereits als „Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz“ darstellt, sind weitere Darstellungen in der 13. Flächennutzungsplanänderung verzichtbar. Dort wurde die Überplanung eines Teilbereiches des Bolzplatzes, wird eine Verlegung notwendig werden. Ob dieser an der Elisabethstraße verbleiben kann und nur geringfügig verlegt werden kann, ist derzeit aber noch nicht absehbar. Auch dieser Teilbereich muss im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens geregelt werden. Es ist jedoch nicht beabsichtigt den Bolzplatz gänzlich aufzugeben oder weiträumig zu verlegen. Aus diesem Grunde verbleibt es daher auch bei der Darstellung von Grünflächen (Sport-/Spielfläche) für die verbleibenden Flächen im (bestehenden) Flächennutzungsplan.

1.8 Prof. Dr. Andreas Schüler (Schreiben vom 11.12.2014)

Hiermit nehme ich Stellung zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soweit es den Bereich Nettelkofener Straße / Adalbert-Stifter-Straße betrifft.

In meinen beiden vorherigen Stellungnahmen vom 05.06.2013 und vom 17.07.2014 habe ich bereits auf die aus meiner Sicht bestehende Unbebaubarkeit des Areals hingewiesen. An meinem Vortrag habe ich nichts zu ändern. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich darauf. Zur Veranschaulichung lege ich dieser Stellungnahme Fotos vom 21.10.2014 bei, die großflächigen Wasserstand zwischen den Bohrstellen BS1 und BS2 dokumentieren. Dies ist eine nach ergiebigem Regenfall übliche Beobachtung.

Ich beschränke mich in der Folge darauf, auf einige Passagen der Geotechnischen Stellungnahme der Crystal Geotechnik vom 29.01.2014 hinzuweisen, trotz derer die Bebauung - wenn auch mit halbiertem Umfang - weiter vorangetrieben werden soll.

Es ist unstrittig, dass die Bebauung zwischen den Bohrstellen BS2 und BSA unmöglich ist.

M.E. nicht im Einklang mit der Geotechnischen Stellungnahme vom 29.01.2014 ist die Schlussfolgerung, dem sei zwischen den Bohrstellen BS1 und BS2 nicht so. Im Einzelnen mit Verweis auf die entsprechenden Passagen der Stellungnahme:

- Eine zentrale Schlussfolgerung der Gutachter ist: „Allgemein wurden mit den ausgeführten Bodensondierungen ungünstige bis sehr ungünstige Untergrundverhältnisse bezüglich einer Bebaubarkeit angetroffen.“ (S. 18).
- Durchgängig wird die BS1 als „Südwestecke“ des zu untersuchenden Areals bezeichnet. Hier wird m.E. ein folgenschweres Missverständnis des Bauausschusses und des Stadtrats sichtbar: Denn daraus kann nicht gefolgert werden, dass die Beschaffenheit des BS1 auf die gesamte Fläche zwischen BS1 und BS2 übertragen werden darf. Vielmehr ist dies ein punktuelleres Ergebnis, daher sprechen die Gutachter auch nur von einer „Ecke“. Darauf ist zurückzukommen.
- Abgesehen davon ist auch für BS1 ein Bodenaushub des Mutterbodens und des Torfs unvermeidlich (S. 10) und das Grundwasser steht weniger als einen Meter unter der Grasnarbe, was dazu führt, dass „für den gesamten untersuchten Bereich ein erhöhter Aufwand für die Wasserhaltung erforderlich“ ist (S. 18).
- Selbst unterhalb der Bodenplatte ist bei BS1 ein weiterer Bodenaustausch erforderlich (S. 19).
- Für die Errichtung unterkellierter Häuser wäre ein Spundwandkasten erforderlich (S. 20).
- Zudem wird explizit darauf hingewiesen, dass die Lagerungsdichte der Schwemmkieste nur „grob“ abgeschätzt werden kann und Zusammensetzung und Mächtigkeit der Schwemmkieste „in horizontaler und vertikaler Richtung rasch wechseln“ (S. 12). Auch dies spricht klar gegen die Übertragung der BS1-Ergebnisse auf die gesamte Fläche zwischen BS1 und BS2.
- Eindeutig gegen die Übertragbarkeit der BS1-Ergebnisse auf das gesamte (verbliebene) Areal gerichtet ist auch die Feststellung der Gutachter, dass für „jede einzelne“ Bauparzelle weitere geotechnische Untersuchungen „erforderlich“ sind (S. 21).
- Zur weiteren Planung sind also engmaschige, gutachtliche Bodenuntersuchungen unverzichtbar.
- Die Risiken der Bebauung der Moräneböden werden auf S. 12 unten und S. 14 genannt. Selbst diese Bodenschicht wird also von den Gutachtern nicht als unbedenklich eingestuft.
- Die höchste Einstufung, die die Gutachter in ihrer Darstellung im Anhang an die Bodenbeschaffenheit vergeben, ist die etwas kryptisch, da relativ formulierte Kategorie „besser tragfähig“. Ein abschließendes absolutes Urteil wie etwa „gut tragfähig“ ist nicht zu finden.

- Die Gutachter warnen davor, dass der Grundwasserspiegel über die Geländeoberkante steigen kann. Überschwemmungen seien die Folge (vgl. dazu auch die angehängten Bilder). Das Wasserwirtschaftsamt solle zu Rate gezogen werden (S. 15).
- Kanal- und Straßenbau: Selbst in den Schwemmkielen können nicht ohne weiteres Kanäle verlegt werden (S. 21). Auch der Straßenbau ist nicht ohne weiteres möglich (S. 22). Offen bleibt im Gutachten, welche Kosten das beim Straßenbau zu überwindende, abrupte Gefälle auslöst.

Des Weiteren warnen die Gutachter mehrfach (S. 20, 22) vor durch die geplante Bebauung ausgelösten Schädigungen bestehender Bauten. Auf diese finanziellen und rechtlichen Risiken für die Stadt Grafing habe ich in meiner Stellungnahme vom 05.06.2013 hingewiesen, nun sind diese gutachtlich festgehalten und erleichtern ggf. die Begründung von Schadensersatzforderungen der Geschädigten.

Den Protokollen der Sitzung des Bauausschusses vom 23.09.2014 und des Stadtrates vom 07.10.2014 wird dem Argument, die Bebauung diene der Abrundung des Stadtbildes, nachdem nun ein Doppelhaus an der Nettelkofener Straße errichtet worden sei, sehr große Bedeutung beigemessen. Das würde bedeuten, dass mit Genehmigung dieses Hauses das Ergebnis aller weiteren Planungen bereits vorweg genommen war. Die im Nachhinein in dem Gutachten aufgezeigten Warnungen und Einschränkungen werden der (vermeintlichen) Abrundung des Stadtbildes untergeordnet. Das ist ein Fehler. Ich komme zu einer anderen Schlussfolgerung: die Genehmigung des besagten Doppelhauses war voreilig.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

Die von Hr. Prof. Dr. Schüler angesprochene Problematik der Bodengrundverhältnisse und die geotechnische Stellungnahme vom 29.01.2014 wurden bereits in der Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 22.07.2014 und des Stadtrates vom 07.10.2014 ausführlich erörtert und abgewogen. In der Stellungnahme werden keine geänderten abwägungsrelevanten Belange vorgetragen, weshalb auf die bisherigen Prüfungs- und Abwägungsergebnisse verwiesen werden kann.

Selbstverständlich ist es der Stadt Grafing bewusst, dass hier in einem sensiblen Bereich geplant wird. Es kann aber auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht verlangt werden, hier abschließend eine Entscheidung über Art und Umfang der Bebauung, der Erschließung und der Entwässerung sowie der Folgewirkungen für die umliegende Bebauung zu treffen.

Die vorgenommenen Ermittlungen kommen zu dem Ergebnis, dass in dem jetzt als Baufläche dargestellten Bereich des Plangebietes eine Bebauung möglich ist. Es besteht kein Planungsgrundsatz, nur innerhalb bedenkenlos geeigneter Bereiche eine Siedlungsentwicklung vorzubereiten.

Weitergehende hydrogeologische Untersuchungen zur abschließenden Bewertung und Klärung der denkbaren Konflikte sind natürlich noch notwendig, dann aber mit konkretem Bebauungsbezug dann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Einer Einstellung der Bauflächenausweisung im maßgeblichen Bereich nördlich der Nettelkofener Straße / Adalbert-Stifter-Straße, wie sie der Einwendungsführer offenbar begehrt, wird nicht entsprochen.

2. Verfahrensbeschluss:

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

Der Stadtrat beschloss einstimmig:

2.1 Die 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.10.2014 des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München und der Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht werden unter Berücksichtigung der nach der vorhergehenden Beschlussfassung erforderlichen redaktionellen Änderungen beschlossen (Feststellungsbeschluss).

2.2 Die Verwaltung wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis über die beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Äußerungen mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

2.3 Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der 13. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beim Landratsamt Ebersberg als der nach § 2 Abs. 1 ZustV zuständigen Behörde zu beantragen und die erteilte Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 bekannt zu machen; die Hinweise gem. § 215 Abs. 2 BauGB und zur Einsehbarkeit nach § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind zu berücksichtigen. Dem Flächennutzungsplan ist die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB beizufügen.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

TOP 8

Antrag der Fraktion "Bündnis für Grafing" vom 28.11.2014 zur Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplanes

Durch Beschluss im Anschluss an TOP 4 verschoben.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

TOP 9

Vollzug des Kommunalabgabengesetzes;

Änderung der Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.M. (EWS) sowie der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.M. (BGS-EWS);

Erweiterung des Versorgungsbereiches

Die Sitzungsleiterin verweist auf den folgenden zur Verfügung gestellten Auszug aus der Niederschrift über TOP 17 der 6. Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses am 16.12.2014:

Im kommenden Jahr 2015 werden die Ortsteile Dichau und Neudichau erstmalig an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen. Die Vergabe der Bauleistungen ist für Dezember 2014 geplant, so dass frühzeitig 2015 mit dem Bauarbeiten begonnen werden kann. Der Geltungsbereich der Satzungen ist deshalb an diese räumliche Erweiterung des Versorgungsbereichs anzupassen. Hierfür sind die Bestimmungen über die Bestimmung des sachlichen und räumlichen Geltungsbereichs der (§ 1 Abs. 1 der Entwässerungssatzung – EWS – sowie § 1 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung – BGS-EWS) zu ändern.

Nach Ermittlung der Bezugsflächen (Geschossflächen, Grundstücksflächen) und der jetzt konkret bestimmaren Kosten für die Schmutzwasserkanalisation einerseits und der Niederschlagswasserkanalisation andererseits wurde von der Stadtkämmerei die Richtigkeit der Herstellungsbeiträge (Globalkalkulation) überprüft. Seitens der Stadtkämmerei wurde festgestellt, dass dadurch keine Anpassung der Herstellungsbeiträge zu erfolgen hat. Die Investitionskosten und Flächengrundlagen der jetzt anstehenden Kanalbaumaßnahmen wurden bereits bei der letzten Nachkalkulation in entsprechender Höhe berücksichtigt.

Für Dichau ist es aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse erforderlich, neben dem Schmutzwasserkanal auch einen gesonderten Niederschlagswasserkanal zu errichten. Der Niederschlagswasserkanal übernimmt auch die Funktion des bisher in Teilen Dichaus vorhandenen Straßenentwässerungskanal (modifizierter Niederschlagswasserkanal). Der geplante Niederschlagswasserkanal wird in die Attel südlich von Baumgartenmühle eingeleitet. Dieser technisch selbständige Niederschlagswasserkanal ist gemäß Art. 21 Abs. 2 Satz 2 GO ein Teil der Gesamteinrichtung.

Beschluss:

Ja: 23 Nein: 0

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

a) Änderung der Entwässerungssatzung (EWS)

**1. Satzung zur Änderung der
Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage
der Stadt Grafing b.München
(Entwässerungssatzung – EWS)**

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs.1 Nr.1 und 2 und Abs.2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art.34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Stadt Grafing b. München folgende Satzung:

§ 1

Die Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.München vom 02.10.2012 wird wie folgt geändert:

§ 1 erhält folgende Fassung:

§ 1

Öffentliche Einrichtung

(1) Die Stadt betreibt zur Abwasserbeseitigung nach dieser Satzung eine Entwässerungsanlage als öffentliche Einrichtung

1. für das Stadtgebiet Grafing b. München
2. für den Ortsteil Grafing-Bahnhof und
3. für den Ortsteil Unternelkofen
4. für den Ortsteil Gindlkofen
5. für den Ortsteil Schammach, der auch das Gewerbegebiet Grafing-Schammach mit den umliegenden Einzelanwesen einschließlich der Anwesen westlich der Bahnlinie zwischen der Glonner Straße (EBE 13) und dem Urtelbach umfasst
6. für den Ortsteil Engerloh
7. für den Ortsteil Pierstling
8. für den Ortsteil Nettelkofen
9. für den Ortsteil Straußdorf

10. für die Anwesen im Bereich der Straßen „Am Gaschberg“, „Dichauer Weg“, „Rosenheimer Straße“ und das Anwesen „Loch“
11. für den Ortsteil Dichau und
12. für den Ortsteil Neudichau mit Ausnahme der nördlich der Kreisstraße EBE 9 gelegenen Anwesen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

b) Änderung der BGS-EWS:

6. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b.München (BGS-EWS)

Aufgrund der Art. 2, 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- (BayRS 2024-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 GVBl. S. 264, geändert durch Gesetze vom 24. Dezember 1993 GVBl. S. 1063, vom 8. Juli 1994 GVBl. S. 553, vom 26. April 1996 GVBl. S. 152, vom 27. Dezember 1996 GVBl. S. 541, vom 9. Juni 1998 GVBl. S. 293, vom 24. Juli 1998 GVBl. S. 424, vom 24. April 2001 GVBl. S. 140, vom 25. Juli 2002 GVBl. S. 322(FN BayRS 2024-1-I) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- erlässt die Stadt Grafing b.München folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS):

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Grafing b. München vom 13.10.2004, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 02.10.2012 wird wie folgt geändert:

§ 1 erhält folgende Fassung:

§1

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag für folgende Gebiete:

1. für das Stadtgebiet Grafing b.München
2. für den Ortsteil Grafing-Bahnhof
3. für den Ortsteil Untereilkofen
4. für den Ortsteil Gindlkofen
5. für den Ortsteil Schammach, der auch das Gewerbegebiet Grafing-Schammach mit den umliegenden Einzelanweisen einschließlich der Anwesen westlich der Bahnlinie zwischen Glonner Str. (EBE 13) und dem Urtelbach umfasst
6. für den Ortsteil Engerloh
7. für den Ortsteil Pierstling
8. für den Ortsteil Nettelkofen
9. für den Ortsteil Straußdorf
10. für die Anwesen im Bereich der Straßen „Am Gaschberg“, „Dichauer Weg“, „Rosenheimer Straße“ und das Anwesen „Loch“
11. für den Ortsteil Dichau und
12. für den Ortsteil Neudichau mit Ausnahme der nördlich der Kreisstraße EBE 9 gelegenen Anwesen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TOP 10

Vollzug des BayStrWG;

Straßenbenennung gemäß Art. 52 BayStrWG für den bereits bestehenden "Eichenweg" und den Geh- und Radweg abzweigend von der Elisabethstraße nach Grafing-Bahnhof, Grundstücke Fl.Nrn. 218/1, 500/5 und 500/2 der Gemarkung Nettelkofen

Die Sitzungsleiterin verweist auf den folgenden zur Verfügung gestellten Auszug aus der Niederschrift über TOP 12 der 6. Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses am 16.12.2014:

Im Jahr 1983 wurde die Fuß- und Radwegeverbindung von der Elisabethstraße nach Grafing-Bahnhof (und dort dann über innere Fuß-/Radwege bis zum Bahnhof) errichtet.

Der Weg wurde ursprünglich in den ersten ca. 200 Metern ab der Elisabethstraße über private Grundstücke auf der Grundlage von Pachtverträgen errichtet und war damit nur befristet (widerruflich) verfügbar. Der Weg konnte mangels der Verfügungsberechtigung auch nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Erst hinter der letzten Bebauung verläuft der Weg über einen öffentlichen Feldweg.

Dieser Weg, der im Volksmund auch oft als „Max-Maier-Weg“ bezeichnet wurde, führt im östlichen Bereich historisch (auch im amtlichen Katasterwerk) den Namen „Eichenweg“. Bisher wurde diese westliche Teilstück auch vor Ort mit dem Straßennamen „Eichenweg“ ausgeschildert. Der nach Grafing-Bahnhof führende Feldweg wird im Straßenbestandsverzeichnis mit dem Namen „Weg im Nettelkofener Feld“ bezeichnet. (Anmerkung: Die Namensbezeichnung gem. § 6 der VerzVO ist von der Straßenbenennung nach Art. 52 BayStrWG zu unterscheiden).

Anlässlich der Baulandsausweisung am „Pappelweg“ ist es gelungen, die Verfügungsrechte für die westlichen Wegeabschnitte zu klären. Dort wurde der Pappelweg (nördliche Verlängerung bis zum sog. „Eichenweg“) erworben. Zuletzt ist es jetzt auch überraschend gelungen, den Abschnitt bis zur Elisabethstraße (Fl.Nrn. 500/2 und 500/5 der Gemarkung Nettelkofen) zu erwerben. Nur nachrichtlich sei erwähnt, dass es vertragliche Bedingung ist, den Weg entsprechend seiner bisherigen Funktion nur als Fuß- und Radweg zu benutzen; mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Verkehrs sind weitere Verkehrsnutzungen auszuschließen.

Die Aufgabe der Ordnungs- und Orientierungsfunktion (Postverkehr, Rettungskräfte etc.) verlangt eine klare und eindeutige Bezeichnung von Straßen und Wegen. Mit dem Erwerb der Flächen und der durchgängigen Verfügungsrecht ist die Stadt jetzt auch zur öffentlichen Widmung der Wegeflächen berechtigt. Damit entstehen auch die rechtlichen Voraussetzungen für die Straßenbenennung (Art. 52 BayStrWG).

Es wird deshalb vorgeschlagen, den kompletten Fuß- und Radweg (Fl.Nrn. 218/1, 500/5 und 500/2 der Gemarkung Nettelkofen) abzweigend von der Elisabethstraße und einmündend in die Brunnsteinstraße in Grafing-Bahnhof durchgehend als **Eichenweg** zu benennen.

Vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss wurde daraufhin folgender (Empfehlungs)Beschluss gefasst:

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den bestehenden Straßenzug mit den Fl.Nrn. 218/1, 500/5 und 500/2 der Gemarkung Nettelkofen ab-zweigend von der Elisabethstraße und einmündend in die Brünsteinstraße ge-mäß Art. 52 Abs. 1 BayStrWG als „Eichenweg“ zu benennen.

Die Straßenbenennung ist aufschiebend bedingt bis zur Wirksamkeit der Widmungsverfügung des Straßenzugs.

In der anschließenden Diskussion wurde der Antrag „Gindlkofener Weg“ als Benennung für den entsprechenden Straßenzug eingebracht.

Die Erste Bürgermeisterin lässt zuerst über den genannten Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschuss „Eichenweg“ abstimmen.

Beschluss:

Ja: 3 Nein: 20

Der Stadtrat beschloss gegen 3 Stimmen, dem entsprechenden Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses („Eichenweg“) nicht zu folgen.

Im Anschluss daran ruft die Sitzungsleiterin zur Abstimmung über den Antrag „Gindlkofener Weg“ auf.

Beschluss:

Ja: 20 Nein: 3

Der Stadtrat beschloss im Gegensatz zum Empfehlungsbeschluss des Bau-, Werk- und Umweltausschusses gegen 3 Stimmen, den bestehenden Straßenzug mit den Fl.Nrn. 218/1, 500/5 und 500/2 der Gemarkung Nettelkofen abzweigend von der Elisabethstraße und einmündend in die Brünsteinstraße gemäß Art. 52 Abs. 1 BayStrWG als „Gindlkofener Weg“ zu benennen.

Die Straßenbenennung ist aufschiebend bedingt bis zur Wirksamkeit der Widmungsverfügung des Straßenzugs.

TOP 11

Ratsinformationssystem;

Anschaffung einer Mandatos-App für Tablets

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

Die Verwaltung hat für den Sitzungsdienst – als Ergänzung zu SessionNET, dem städtischen Sitzungs-Redktionssystem – ein Preisangebot für die Anschaffung einer sog. Mandatos-App bei der AKDB eingeholt.

Die Mandatos-App bietet Gremienmitgliedern die Möglichkeit, ihre Sitzungsunterlagen, Notizen, Termine und Kontakte immer und überall auf ihrem Tablet zur Verfügung zu haben. Auf dem Tablet können Sitzungsunterlagen im Format Microsoft Office oder PDF nicht nur gelesen, sondern auch bearbeitet werden.

Durch die automatische Synchronisation aller Dokumente sind diese immer auf dem neuesten Stand. Es besteht weiterhin die Möglichkeit einer Volltextrecherche. Mit der Offline-

Funktionalität kann auch ohne Internetverbindung in den geschützten Sitzungsdokumenten recherchiert werden.

Wobei zu beachten ist, dass die App nur auf Android und iOS (iPad) läuft – dagegen nicht auf Windows-Tablets. Für Smartphones ist die App ungeeignet.

Es ist folglich zu klären, ob bei den Stadträten und -rätinnen überhaupt Bedarf nach einer Mandatos-App besteht; und wenn ja, welche Betriebssysteme im Einsatz sind.

Angebot der AKDB vom 26.11.2014:

Gemäß dem Angebot der AKDB müssen seitens der Stadt für die Nutzung von SessionNet auf Tablets folgende Zusatzmodule erworben werden:

Zusatzmodul:	Einmalige Kosten (brutto):	Monatliche Kosten (brutto):
SESSION Mandatos GK4	2.826,25 €	57,12 € (685,44 €/Jahr)
SESSION Mandatos iPad (Apple) APP GK4	1.413,72 €	28,56 € (342,72 €/Jahr)
SESSION Mandatos Android App GK4	1.413,72 €	28,56 € (342,72 €/Jahr)
Gesamtkosten:	5.653,69 €	114,24 € (1.370,88 €/Jahr)

Die Einrichtung von Mandatos erfolgt über LivingData und verursacht nochmals Kosten in Höhe von ca. 500,-- € brutto.

Das Vorhaben kann im 2. Quartal 2015 realisiert werden.

Folgende Fragen sind folglich mit den Stadträtinnen und Stadträten zu klären:

1. Wie hoch ist der Bedarf?
2. Welches Betriebssystem wird benötigt?

Hierzu erging folgende Stellungnahme der IT-Abteilung:

Die Mandatos-App stellt grundsätzlich eine sinnvolle Ergänzung des Ratsinformationssystems dar. Jedoch ist die Mandatos-App in erster Linie für Android Tablets und Apple Tablets verfügbar, jedoch nicht für Windows Tablets und ungeeignet für Smartphones. Für die Mitarbeiter des Rathauses wurden aus softwaretechnischen Kompatibilitätsgründen bereits Windows Tablets angeschafft, auf denen diese Anwendung dann nicht nutzbar wäre.

Das Bearbeiten von Dokumenten beschränkt sich auf das Kommentieren, Markieren, Versetzen mit Anmerkungen und Kommentaren, umfasst jedoch nicht das übliche direkte Arbeiten im Dokument. Das Erstellen von Dokumenten ist nicht möglich.

Abgesehen von der Einrichtung der Geräte/Apps muss sowohl die Hardware- und softwaretechnische Betreuung der Geräte als auch die Handhabungssicherheit durch die Stadträte gewährleistet werden.

Das Thema Datenschutz ist ebenfalls mit zu würdigen, insbesondere für die auf diesen Geräten mit der Offline-Funktionalität gespeicherten geschützten Sitzungsdokumenten und ähnliche synchronisierte Daten. Die Sicherheit dürfte hier bei Apple-Geräten höher liegen als bei Android-Geräten.

Aus Sicht der IT-Abteilung stellt sich de facto das Kosten-Nutzen-Verhältnis noch als zu teuer für eine Beschaffung dar.

Ferner wurde vom Vertreter der Verwaltung die Vorführung der Funktionsweise einer solchen Mandatos-App im Rahmen einer Stadtratssitzung vorgeschlagen.

Eine Umfrage bei den Stadtratsmitgliedern ergab insgesamt 12 Tablet-User, davon 5 Apple-, 5 Android- und 2 Windows-User.

In der anschließenden Diskussion wurde der Vorschlag der Vorführung einer Mandatos-App in einer Stadtratssitzung ausdrücklich begrüßt. Allerdings wurde der Nutzen z.T. erheblich angezweifelt, vor allem stünden die hohen Entwicklungskosten in keinem Verhältnis zum Nutzen.

Es wurde ferner angeregt, einen oder ggf. mehrere „Pilot-User“ die Mandatos-App für z.B. 30 Tage testen zu lassen.

Ebenfalls wurde auf die reibungslose Benutzung der Mandatos-App im Bezirkstag hingewiesen.

TOP 12 Informationen

-Keine-

TOP 13 Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Stadtrat Frey regt an, die Bürger/innen Grafings in geeigneter Form darauf hinzuweisen, dass sie den liegengebliebenen Sylvester-Müll vor der eigenen Haustüre auch selbst entsorgen mögen.

Die Erste Bürgermeisterin schlägt hier einen Hinweis in „Grafig aktuell“ vor.

Stadtratsmitglied Josef Rothmoser weist auf den immer stärker zunehmenden Versandhandel und die damit einhergehenden Umsatzeinbußen des Grafinger Einzelhandels hin.

Die Erste Bürgermeisterin macht hier auf die nächste Sitzung des Arbeitskreises Wirtschaftsförderung aufmerksam, bei der genau dieser Umstand thematisiert werden wird.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafig b.M., 15.03.2016
Stadt Grafig b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Stephan Meyerhofer
Schriftführer/in