

Niederschrift

über die 22. Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses

vom Dienstag, 21.06.2016

Sitzungsort:
Grafring b.München
Marktplatz 28
Sitzungssaal, Rathaus
Beginn: 16:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzende

Obermayr, Angelika Erste Bürgermeisterin

Mitglieder

Böhm, Ernst Dr.	Stadtrat	
Einhellig, Christian	Stadtrat	
Fröhlich, Karl-Heinz Dr.	Stadtrat	
Goldschmitt-Behmer, Christiane	Stadträtin	
Graf von Rechberg, Max-Emanuel	Stadtrat	
Huber, Wolfgang	Stadtrat	
Pollinger, Josef	Stadtrat	
Rothmoser, Peter	Stadtrat	bis TOP 18

Stellvertreter

Offenwanger, Regina	Stadträtin	Vertretung für Herrn Franz Frey
Saißreiner, Franz	Stadtrat	Vertretung für Herrn Josef Carpus
Schlechte, Georg	Stadtrat	Vertretung für Frau Susanne Linhart

Schriftführer/in

Salmann, Angelika

Verwaltung

Bilo, Wolfgang	zeitweise
Magdon, Yvonne	zeitweise
Niedermaier, Josef	

Gäste/Zuhörer

Oswald, Johannes Stadtrat

Entschuldigt:

Mitglieder

Carpus, Josef	Stadtrat
Frey, Franz	Stadtrat
Linhart, Susanne	Stadträtin

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 22. Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses 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. Genehmigung der Niederschrift der 18. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.01.2016 und der 19. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 23.02.2016 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
2. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/0 der Gemarkung Öxing (Rotter Straße 32)
3. Bauantrag zur Errichtung eines Sammelbehälters für verschmutztes Oberflächenwasser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 673/0, 619/0 und 668/0 der Gemarkung Öxing (Rotter Straße 55)
4. Bauantrag zum Neubau einer Werkstatt in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/0 der Gemarkung Elkofen (Eisendorfer Straße 15)
5. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/3 der Gemarkung Elkofen (Bachhäusl 14)
6. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines bestehenden Ladens in einen Laden mit Bewirtungsflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 157 der Gemarkung Öxing (Münchener Straße 10)
7. Abfallwirtschaft;
Neuerrichtung einer Wertstoffsammelstelle und Einführung einer Videoüberwachung für Wertstoffinseln
8. Straßen- und Wegebau;
Errichtung eines Gehweges an der nördlichen Hauptstraße in Grafing-Bahnhof im Abschnitt zwischen dem Bahnweg und dem Bahnparkplatz;
Abschluss der Bauvereinbarung mit der Straßenbauverwaltung
9. Straßen- und Wegebau;
Bau der Ostumfahrung Grafing (St 2080 neu);
Errichtung eines straßenbegleitenden Wirtschaftsweges zwischen der "Kapellenstraße" und dem "Weg zum Kasperlkreuz"
10. Machbarkeitsuntersuchung des Bundesministeriums für Verkehr über freiwillige Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke München - Rosenheim;
Information
11. Grundschule Grafing;
Ausbau zur Ganztagschule;
Sanierung und Neugestaltung der Freiflächen (Maßnahmenbeschluss)
12. Informationen
13. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der 18. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.01.2016 und der 19. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 23.02.2016 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

- Das Protokoll der 18. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.01.2016 wurde am 25.05.2016 in das Gremieninfo eingestellt.
- Das Protokoll der 19. öffentlichen Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 23.02.2016 wurde am 08.06.2016 in das Gremieninfo eingestellt.

Beschluss:**Ja: 10 Nein: 0**

Vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss wurden die Niederschriften der 18. öffentlichen Sitzung vom 26.01.2016 und der 19. öffentlichen Sitzung vom 23.02.2016 genehmigt.

Anwesend 11

Das Ausschussmitglied Herr Dr. Peter Rothmoser ist erschienen.

TOP 2

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/0 der Gemarkung Öxing (Rotter Straße 32)

Von der Sitzungsleiterin wurden die Planunterlagen vorgestellt. Mit dem Vorbescheid wird eine abschließende Entscheidung über folgende Einzelfragen beantragt (Art. 71 BayBO):

1. Ist die Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, neun Stellplätzen und Erschließung über die Inntalstraße aus planungsrechtlicher Sicht möglich?
2. Ist die Wandhöhe von 6,55 m und Dachneigung von 40 Grad, wie im Schnitt dargestellt, aus planungsrechtlicher Sicht zulässig?
3. Ist die Ausführung von Dachgauben, wie im Schnitt und Lageplan dargestellt, aus planungsrechtlicher Sicht zulässig?
4. Ist die Realisierung von Freiflächen für die Dachgeschosswohnungen über Dachterrassen (Dacheinschnitte), wie im Lageplan dargestellt, aus planungsrechtlicher Sicht zulässig?

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet. Daran ändert auch die Tankstelle auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 320/2 nichts, da diese Nutzungsart ausnahmsweise auch in Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden kann (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO). Das beantragte Wohnhaus ist hier nach der Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Neben der Gebietsverträglichkeit ist aber auch die Umgebungsverträglichkeit eine Zulässigkeitsvoraussetzung (Gebot der Rücksichtnahme; § 15 BauNVO). Nachdem die benachbarte Tankstelle aber keine Zulassung für den Nachtbetrieb hat (vgl. Entscheidung des BayVGH vom 05.12.1990) und auch bereits Wohnhäuser in vergleichbarer bzw. geringerer Entfernung zur Tankstelle liegen, ist nicht zu erkennen, dass sich das Wohnbauvorhaben unzumutbaren Störungen aussetzt.

Damit ist die geplante Wohnbebauung zulässig, und zwar unabhängig von der Wohnungszahl. Zulässigkeitsmerkmal nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ist nur die allgemeine Nutzungsart (Wohngebäude), nicht aber die Anzahl der dort geplanten Wohneinheiten. Damit ist auch die Errichtung von 6 Wohnungen zulässig.

Maßgebliche Zulassungskriterien für das Maß der baulichen Nutzung sind die Anzahl der Vollgeschosse und die Bauhöhe. Hinsichtlich der Vollgeschosszahl tritt das Dachgeschoss in der geplanten Ausführungsart noch nicht als Vollgeschoss in Erscheinung. Es bleibt aber auch nach den mathematischen Berechnungsregeln, denen beim Einfügungsgebot jedoch keine entscheidende Bedeutung zukommt (maßgeblich ist vielmehr die äußere Wirkung), unterhalb der Vollgeschosseigenschaft.

Die Grenzen des Einfügungsgebotes werden aber hinsichtlich der Bauhöhe überschritten. Hier sind – bei Gebäuden mit geneigten Dächern – die Firsthöhe und die Wandhöhe jeweils gesondert zu betrachten und stellen ein jeweils eigenständiges Einfügungskriterien dar.

Hinsichtlich der Wandhöhe finden sich Gebäude entsprechender Höhe auf der gegenüberliegenden Seite der Inntalstraße. Die Gebäude Inntalstraße 2 und 4 weisen jeweils Wandhöhen von ca. 6,50 m auf. Damit fügt sich auch das beantragte Vorhaben mit einer Wandhöhe von 6,55 m noch in die Umgebungsbebauung ein.

Anders verhält es sich bei der Firsthöhe. Hier weisen die prägenden Gebäude in der näheren Umgebung nur Firsthöhen bis zu 9,50 m auf. Allein das Mehrfamilienhaus Rotter Straße 34 fällt aus diesem ansonsten weitgehend einheitlichen Bebauungsrahmen und erreicht mit seinen 3 Vollgeschossen sogar eine Wandhöhe von 11,75 m. Dieses Gebäude steht aber hinsichtlich seiner Geschossigkeit und Bauhöhe in einem auffälligen Kontrast zur ansonsten kleinteiligeren Umgebungsbebauung. Es ist deshalb aufgrund seiner Einzigartigkeit (Unikat/Fremdkörper) nicht maßstabbildend in einer Umgebung mit ansonsten deutlich niedrigeren Gebäuden. Somit ist es bei der Bestimmung des Einfügungsrahmens außer Acht zu lassen und führt dazu, dass das beantragte Bauvorhaben mit seiner Firsthöhe von 11,50 m den Einfügungsrahmen deutlich überschreitet.

Der Ausnahmefall, dass eine Rahmenüberschreitung nicht zu planungsbedürftigen städtebaulichen Spannungen führt, liegt nicht vor. Damit ist das Vorhaben in Bezug auf die Firsthöhe unzulässig. Die Höhe des Firstes ist auf max. 9,50 m zu reduzieren.

Die Errichtung von 9 offenen Stellplätzen ist ebenfalls zulässig und führt nicht zu einem umgebungsunverträglichen Verhältnis der Freiflächen. Hier ist auf das Verhältnis der unbebauten zu den bebauten Flächen abzustellen. Dass die Freiflächen größtenteils für Fahr- und Stellflächen genutzt werden können, führt nur dann zum Zulassungsausschluss, wenn der „Gartenanteil“ deutlich hinter der Umgebung zurückbleibt (BayVGH 12.12.2013). Das ist aber hier nicht der Fall. Trotz des hohen Versiegelungsgrads durch die Stellplätze mit Fahrflächen fügt sich das Vorhaben in der insoweit sehr unterschiedlich geprägten Umgebung noch ein.

Die Dachform bzw. -neigung stellen für sich gesehen kein bauplanungsrechtlich maßgebliches Zulässigkeitsmerkmal dar. Bei der gewählten Ausführungsart mit einer durchgehenden Traufe und dem Rückversatz zur Außenwand sind die Gauben auch nicht beurteilungsrelevant bezüglich der Wandhöhe. Diese Gebäudeelemente sind bauplanungsrechtlich also zulässig.

Erschließung:

Das Grundstück ist zwar an die gemeindliche Entwässerungsanlage (Abwasserkanal) angeschlossen, jedoch rechtlich nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die Anschlussleitung führt über das zwischenliegende Grundstück Fl.Nr. 320/2; ist dort aber offensichtlich nicht dauerhaft (dinglich) gesichert. Für die Sicherstellung der Erschließung ist

- a) die rechtliche Sicherung dieses Entwässerungsanschlusses über Fl.Nr. 320/2 durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Baugrundstückes sowie einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Grafing b.M. nachzuweisen. Die Sicherung lediglich durch eine Grunddienstbarkeit ist dann ausreichend, wenn die Herstellung/Unterhaltung der Grundstücksanschlussleitung vom Bauherrn übernommen wird (Sondervereinbarung)
oder
- b) der Abschluss eines Erschließungsvertrags (städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB) zur Errichtung eines Stichkanals in der Inntalstraße oder in der Bgm.-Saißreiner-Straße (die Abstände sind weitgehend identisch mit ca. 30 m) notwendig
oder
- c) die Errichtung einer Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung erforderlich.

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/0 der Gemarkung Öxing, Rotter Straße 32, das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben zu erteilen:

- Die Firsthöhe ist auf max. 9,50 m zu reduzieren.
- Für die Abwasserbeseitigung ist die Erschließung zu sichern.

Anwesend 12

Das Ausschussmitglied Herr Dr. Karl-Heinz Fröhlich ist erschienen.

TOP 3

Bauantrag zur Errichtung eines Sammelbehälters für verschmutztes Oberflächenwasser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 673/0, 619/0 und 668/0 der Gemarkung Öxing (Rotter Straße 55)

Der Bauantrag wurde von der Ersten Bürgermeisterin vorgestellt. Beantragt wurde die Errichtung einer offenen Sammelgrube für das an der Biogasanlage anfallende Oberflächenwasser. Dadurch wird nach der Vorhabensbeschreibung künftig eine strikte Trennung des verschmutzten Oberflächenwassers (Silage-Sickerwasser und Oberflächenwasser aus den Silobereichen) vom unverschmutzten Niederschlagswasser (Dachflächen, Fahrflächen) sichergestellt.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird weiterhin oberflächennah versickert.

Das verschmutzte Niederschlagswasser und das Sickerwasser, soweit es nicht wie bisher direkt dem Biogasanlagenprozess zugeführt wird (die Möglichkeit bleibt über die bestehenden Einlaufschächte und Leitungsführung weiter bestehen), wird künftig der geplanten Sammelgrube zugeleitet. Die Sammelgrube weist eine Lagekapazität von 3 Monaten auf. Das dort zwischengespeicherte Wasser wird von der Sammelgrube dann nicht wieder dem Biogasanlagenprozess zugeleitet, sondern landwirtschaftlich verwertet.

Nach Einschätzung der Fachstellen im Landratsamt Ebersberg kann dadurch unter Umständen auch eine Verbesserung der Geruchsemissionen erreicht werden. Noch gutachterlich zu prüfen ist für das Vorhaben selbst, ob eine Abdeckung des Sammelbehälters hinsichtlich der Geruchsentwicklung zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen notwendig ist.

Die Genehmigung der Biogasanlage unterliegt verfahrensrechtlich nicht dem Immissionschutzrecht (4. BImSchV), sondern dem Baurecht (Art. 55 BayBO).

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Die Sammelgrube ist Bestandteil der bestehenden Biogasanlage und nimmt an deren Privilegierungszweck nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB teil. Danach ist es zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Hier ist eine Betrachtung folgender Belange vorzunehmen, denen ein besonderes Gewicht zukommt:

1. Belange des Gewässerschutzes

Die Biogasanlage liegt außerhalb des mit Verordnung des Landratsamtes Ebersberg vom 03.05.2005 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die „Brunnen bei Öxing (Hochholz)“. Aufgrund der geäußerten Zweifel an der Richtigkeit der Schutzgebietsabgrenzung von Dritten führt die Stadt derzeit anlässlich des Verfahrens zur Verlängerung der wasserrechtlichen Bewilligung für die Grundwasserentnahme (endete am 31.12.2014) eine fachliche Überprüfung durch. Die ersten Untersuchungsergebnisse vom Februar 2015 zeigten, dass für die exakte Bestimmung der Gebietsgrenzen weitere Ermittlungen notwendig wurden. Das Ergebnis der erweiterten Untersuchungen wurde jetzt für die nächsten Wochen angekündigt und wird dann dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zur fachtechnischen Prüfung zugeleitet.

Für das beantragte Vorhaben ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Errichtung von Silagelagern (Fahrsilos zur Gärfutterbereitung) auch innerhalb der Schutzzone 3 (weitere Schutzzone) zulässig wäre, wenn die Sickersäfte in dichte Behälter abgeleitet werden. Die Sammelbehälter für Silagesickersaft sind ebenfalls zulässig, wenn sie mit einer Leckageerkennung ausgestattet sind und die Dichtigkeit vor Inbetriebnahme nachgewiesen und mind. alle 5 Jahre überprüft wird. Das beantragte Vorhaben würde bei Beachtung dieser Anforderungen also auch dann den wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen, wenn es zu einer Erweiterung der Schutzgebietsgrenzen kommen würde.

Aufgrund des derzeitigen Rechtsstandes (Schutzgebietsverordnung 2005), der für das Baugenehmigungsverfahren maßgeblich wäre, ist der Sammelbehälter aber wasserrechtlich unbedenklich. Auf die Möglichkeit einer wasserrechtlichen Veränderungssperre (§ 86 WHG) soll hier nicht näher eingegangen werden, da aus bauplanungsrechtlicher Sicht hier strengere Maßstäbe gerechtfertigt sind. So kommt – nicht nur bis zur endgültigen Festlegung der Wasserschutzgebietsgrenzen – den Belangen der Wasserversorgung (§ 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB) schon aufgrund der gegebenen Nähe eine erhöhte Bedeutung zu. Diesen Belangen der Wasserwirtschaft wird – unabhängig von den derzeitigen und künftigen wasserrechtlichen Bestimmungen – eine eigenständige bauplanungsrechtliche Bedeutung beigemessen, die erweiterte Sicherheitsvorkehrungen zum Grundwasserschutz rechtfertigen. **Die Ausstattung des Sammelbehälters und der Zuleitungen mit einer Leckageerkennung und die Dichtigkeitsprüfung (vor Inbetriebnahme und regelmäßig wiederkehrend) sind deshalb für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 1, 3 BauGB zu verlangen.**

(Anmerkung: Die Bauvorlagen beinhalten bereits eine Leckageerkennung und den technischen Hinweis auf die Dichtigkeitsprüfung vor Inbetriebnahme.)

2. Schädliche Umwelteinwirkungen/Gebot der Rücksichtnahme

Auch privilegierte Außenbereichsvorhaben sind dann unzulässig, wenn sie unzumutbare Umwelteinwirkungen hervorrufen (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Die Lage des beantragten Sammelbehälters an dem zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Schönblick) am entferntesten Grundstücksbereich lässt aber eine nachteilige Veränderung der Geruchsbelastung nicht erkennen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg wird sogar eine Verbesserung der Geruchssituation durch die geordnete Ableitung erwartet.

Da ein Nachweis über die Geruchsbelastung in den Antragsunterlagen fehlt, wird das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt gestellt, dass unzumutbare Umwelteinwirkungen durch Geruchsbelastungen auszuschließen sind und hierfür der fachgutachterliche Nachweis zu erbringen ist. Die abschließende Beurteilung obliegt aber der Unteren Immissionsschutzbehörde als der maßgeblichen Fachstelle. Eine Abdeckung des als offene Grube geplanten Sammelbehälters wird empfohlen.

3. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Außenbereichsschonung

Der Sammelbehälter wird weitgehend bodengleich errichtet und erhält einen umlaufenden Zaun mit 1,80 m Höhe. Die Eigenart der Landschaft wird nur in geringer Weise beeinträchtigt, die den Anforderungen des gesetzlichen Vorrangs (Privilegierung) nicht übersteigen. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gering. Diese Belange stehen dem Vorhaben erkennbar nicht entgegen.

Einige Ausschussmitglieder vertraten die Meinung, dass eine Abdeckung des Sammelbehälters zwingend notwendig ist. Es wurde angesprochen, dass bereits jetzt Geruchsentwicklungen durch die Anlage auftreten.

In der weiteren Beratung wurde bei der Verwaltung nachgefragt, ob Anfragen über Erweiterungsabsichten der Biogasanlage vorliegen.

Vom Verwaltungsvertreter wurde auf den bekannten Sachstand verwiesen. Danach ist ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans, der für die Zulassung einer Leistungserweiterung notwendig ist, von den Betreibern bis zum Abschluss der Untersuchungen des Wasserschutzgebietes zurückgestellt worden. Am Ergebnis des Schutzgebietsverlaufs wird maßgeblich die Entscheidung ausgerichtet werden, ob eine Erweiterung im Hinblick auf das wichtige Rechtsgut „Trinkwasserschutz“ gerechtfertigt ist. Die Entscheidung trifft dann aber allein der Stadtrat.

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Beratung beschloss der Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig, dem Bauantrag zur Errichtung eines Sammelbehälters für verschmutztes Oberflächenwasser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 673/0, 619/0 und 668/0 der Gemarkung Öxing, Rotter Straße 55, das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben zu erteilen:

- **Der Sammelbehälter und die Zuleitungen sind mit einer Leckageerkennung auszustatten und auf Dichtigkeit zu prüfen (vor Inbetriebnahme und regelmäßig wiederkehrend).**
- **Es dürfen keine unzumutbaren Umwelteinwirkungen (Gerüche) auftreten; der Nachweis ist durch ein Fachgutachten bzw. durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg zu erbringen.**

Herr Peter Rothmoser, Ausschussmitglied, hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht mitgewirkt.

TOP 4

Bauantrag zum Neubau einer Werkstatt in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/0 der Gemarkung Elkofen (Eisendorfer Straße 15)

Der Bauantrag wurde vorgestellt und erklärt. Geplant ist der Neubau eines gewerblichen Gebäudes im nordöstlichen Hofbereich der Zimmerei Fritz in Eisendorf. Im Kellergeschoss, das mit einer Zufahrtsrampe über die tieferliegende Westseite anfahrbar ist, ist eine „Bauspenglerei“ geplant. Das Erdgeschoss wird als Werkstatt der Zimmerei genutzt. Im Dachgeschoss entstehen jeweils ein Büroraum für die Zimmerei bzw. die Spenglerei.

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Eigenart der Umgebungsbebauung wurde bisher (in Übereinstimmung mit den insoweit aber rechtlich unmaßgeblichen Flächennutzungsplandarstellungen) als Dorfgebiet beurteilt. Damit würde sich die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO beurteilen. Ein Zimmereibetrieb stellt aber nach der neueren Rechtsprechung (BayVGH 11.10.2007) einen wesentlich störenden Gewerbebetrieb dar, der sowohl in Dorf- als auch in Mischgebieten aufgrund seiner Störwirkung gegenüber dem Wohnen unzulässig ist.

Die bisherige Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebungsbebauung als faktisches Dorfgebiet wird aufgegeben. So wird die Umgebung wesentlich vom bestehenden Zimmereibetrieb – hinsichtlich der Nutzungsart einem „wesentlich störenden Gewerbebetrieb“ – geprägt, der gemäß Baugenehmigungen vom 03.04.1995 (erstmalige Genehmigung) bzw. 19.10.2000 (Erweiterung) in zulässiger Weise entstanden ist. Dieser Gewerbebetrieb ist in einem Dorfgebiet wesensfremd und führt zu einer Gemengelage, also einem Nebeneinander von Wohnen und wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Anders als in einem faktischen Baugebiet beurteilt sich die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungsart gemäß § 34 Abs. 1 BauGB danach, ob entsprechende Nutzungsarten bereits vorhanden sind. Die beantragten Nutzungsarten (Zimmerei und Spenglerei) stellen ebenfalls wesentlich störende Gewerbebetriebe dar und fügen sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der durch den Bestandsbetrieb der Zimmerei Fritz geprägten näheren Umgebung ein.

Besondere Bedeutung kommt bei Gemengelagen dem Gebot der Rücksichtnahme zu. Neben der Gebietsverträglichkeit ist hier die Umgebungsverträglichkeit sicherzustellen, also die Zumutbarkeit gegenüber der unmittelbaren Nachbarschaft. Bei dieser Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass die Baugenehmigung für die bestehende Zimmerei vom 03.04.1995 die Einhaltung eines (reduzierten) Beurteilungspegels von 57 dB(A) verlangt. Damit ist sichergestellt, dass die in einem Dorfgebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Für das Gebot der Rücksichtnahme hat das zur Folge, dass von der Bildung eines höheren Mittelungspegels (Zwischenwert) gemäß Nr. 6.7 TA-Lärm abzusehen ist. Es ist also auch künftig durch Nebenbestimmung ein Beurteilungspegel festzulegen, der unter Berücksichtigung der Vorbelastung einen Richtwert von max. 60 dB(A) für den nächstgelegenen Immissionsort sicherstellt.

Das beantragte Vorhaben beachtet uneingeschränkt den Rahmen der Umgebungsbebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Bauhöhe, Geschoszahl, absolute Grundfläche, Grundmaße) und entspricht auch insoweit dem Einfügungsgebot.

Ein weiteres Einfügungsmerkmal stellt die „zu überbauende Grundstücksfläche“ dar, also der Standort des Gebäudes auf dem Grundstück. Hier ist die geplante Grenzgarage (überdachter Stellplatz) an der Nordseite näher zu betrachten. Diese Garage erstreckt sich über die gesamte Gebäudebreite. Damit werden die gesetzlichen Maßgrenzen (Art. 6 Abs. 9 BayBO; max. Grenzwandlänge 9 m) für privilegierte Grenzgebäude, wie sie in der Umgebung vielfach anzutreffen sind, überschritten.

Jedoch finden sich in der näheren Umgebung aber auch schon verschiedentlich „sonstige“ Neben- und auch Hauptgebäude, die keinen Grenzabstand bzw. nur einen verkürzten Grenzabstand aufweisen (vgl. Wohnhaus Seestraße 2, Garage zu Seestraße 2, Wohnhaus Eisendorfer Straße 7, Am Weiher 1, 2, 2a, usw.). Bauplanungsrechtlich entspricht damit auch die 11 m lange Grenzgarage im Norden dem Einfügungsgebot.

Der als „Heizung“ bezeichnete Kellerraum an der Gebäudesüdseite ist offenbar bodengleich vorgesehen. Allein für diesen Fall ist er hinsichtlich seiner Lage außerhalb der faktischen Baugrenze noch zulässig.

(Nicht Bestandteil des gemeindlichen Einvernehmens ist die abstandflächenrechtliche Zulässigkeit. Die notwendige Abweichung für die Abstandsflächenüberschreitung dürfte aufgrund der Bebauungssituation gerechtfertigt sein.)

Die Dachneigung von 20 Grad entspricht ebenso wie das Satteldach der Dachgestaltungssatzung. Das Pultdach des Nebengebäudes entspricht dem Ausnahmetatbestand des § 3 der Dachgestaltungssatzung; die notwendige Abweichung kann erteilt werden.

Hinweise

a) Grundstückszufahrt

Die Planvorlagen sind hinsichtlich der Darstellung des Geländes für die Zufahrtsrampe zum Untergeschoss und der Bodenplatte der Garagen an der Nordseite (Zufahrt von Westen her) nachzubessern. Jedenfalls ist für eine straßenrechtliche Beurteilung (Art. 24 und Art. 17 Abs. 5 BayStrWG) die Zufahrtssituation noch abzuklären. Eine Zufahrt zur Staatsstraße (Eisendorfer Straße) ist wegen der dortigen Bushaltestelle mit Wartehaus nicht denkbar.

b) Stellplätze:

Das Vorhaben wird an Stelle eines früheren Gebäudes der Straßenmeisterei errichtet. Eine bisherige Verwendung des Grundstücks für notwendige Stellplätze anderer Grundstücke bzw. Vorhaben besteht nicht.

Aufgrund der geplanten Nutzungen ist der Stellplatzbedarf entsprechend dem Stellplatzschlüssel für Handwerksbetriebe (1 Stpl. je 70 m² Nutzfläche) zu berechnen. Die Büronutzungen dienen den Betrieben und sind diesen als nicht selbständige Büroeinheiten zugeordnet.

Es entsteht folgender Bedarf:

Werkstatt Zimmerer	157,08 m ² NF			
Werkstatt Spengler	157,08 m ² NF			
<u>Büros</u>	<u>102,16 m² NF</u>	<u>(ohne Abstell-/Lagerräume, WC und Flur)</u>		
Summe Nutzflächen	416,32 m ² NF	1 Stpl. je 70 m ²	5,94 Stpl.	

Es sind insgesamt **6 Stellplätze** auf dem Grundstück notwendig, die mit 5 offenen Stellplätzen und 2 Garagenstellplätzen (davon nur 1 Stellplatz anrechenbar; der 2. Stellplatz ist „gefangen“) nachgewiesen werden. Die Zufahrt zu den Stellplätzen und der Garage erfolgt über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 508 und bedarf deshalb der dinglichen Sicherung (Geh- und Fahrrecht).

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

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig, dem Bauantrag zum Neubau einer Werkstatt in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/0 der Gemarkung Elkofen, Eisendorfer Straße 15, das gemeindliche Einvernehmen unter der Einschränkung zu erteilen, dass durch Nebenbestimmung die Einhaltung der in einem Dorfgebiet maßgebliche Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 Buchst. c TA-Lärm, 60 dB(A)) für den nächstgelegenen Immissionsort gesichert wird.

Hinweis:

Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrt zum Bauvorhaben vollständig über das Baugrundstück selbst bzw. das Nachbargrundstück Fl.Nr. 508 erfolgt. Das Zufahren von der Eisendorfer Straße ist aufgrund der dortigen Verkehrseinrichtungen (Bushaltestelle) nicht vorgesehen und damit nicht Gegenstand des Bauantrages.

TOP 5

Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/3 der Gemarkung Elkofen (Bachhäusl 14)

Von der Ersten Bürgermeisterin wurden die Antragsunterlagen vorgestellt. Mit dem Vorbescheid wird vor Bauantragstellung die Entscheidung folgender Einzelfragen beantragt (Art. 71 BayBO):

„Ist es möglich, im Gebäude Bachhäusl 14 (Fl.Nr. 162/3 der Gemarkung Elkofen) eine zusätzliche Wohneinheit einzurichten?

Hierfür ist es vorgesehen, das Gebäude aufzustocken, um den Wohnraum zu schaffen (Kniestock oder vollständige Aufstockung über das gesamte Gebäude, ca. 87 m² Grundfläche). Die Wohnung soll für die Enkelin geschaffen werden.“

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Als sonstiges Außenbereichsvorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) ist es nur dann zulässig, wenn es der gesetzlichen Begünstigung (§ 35 Abs. 4 BauGB) unterfällt und auch die sonstigen (von der Begünstigung nicht ausgeschlossenen) öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die geplante Wohnhauserweiterung (Aufstockung) nur dann zulässig, wenn

- höchstens 2 Wohnungen entstehen,
- sie im Verhältnis zum bestehenden Wohngebäude angemessen ist,
- sie unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen ist und die weitere Wohnung voraussichtlich vom Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird.

Hier stellt sich die für das Vorhaben zentrale Frage, ob die bestehenden 2 Wohnungen (Bachhäusl 14 und 16) nicht bereits die Anwendung des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ausschließen und das Vorhaben aufgrund der Verfestigung des vorhandenen Siedlungssplitters unzulässig ist. Hier ist die rechtliche Entstehungsgeschichte maßgeblich.

Historisch ist das Gebäude als Bahnwärterhaus/Streckenposten, also unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt entstanden. In den Akten der Stadt tritt das Grundstück erstmals im Jahr 1966 in Erscheinung für eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Nebengebäudes. Am 30.07.1968 (Az.: 553/68) wurde nachweislich die Baugenehmigung für die Errichtung eines **Anbaus an das Wohngebäude** (jetzt Bachhäusl 16, Fl.Nr. 70/2) genehmigt, und zwar namentlich nach der Vorhabensbezeichnung als „Erweiterung eines Wohngebäudes“. Mit der Erteilung einer Baugenehmigung wurde offensichtlich bereits unterstellt, dass das Vorhaben nicht (mehr) dem Bahnrecht unterfällt (§ 38 BauGB). Ob eine förmliche bahnrechtliche Entwidmung vorlag und die Baugenehmigung in rechtmäßiger Weise erfolgt, kann seither dahingestellt bleiben. Denn ausreichend für die Begünstigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die formelle Baugenehmigung unabhängig davon, ob sie materiell rechtmäßig erfolgte.

Mit Baugenehmigung vom 18.05.1987 (Az.: A119/87) erfolgte dann die Genehmigung einer Erweiterung des ursprünglichen Wohnhauses (Altbau) auf dem in der Zwischenzeit geteilten Grundstück (Fl.Nr. 70/2 der Gemarkung Elkofen). Diese Erweiterung auf ca. 160 m² Geschossfläche wurde ausweislich der Genehmigungsunterlagen auf der Grundlage des § 35 Abs. 5 Nr. 4a BBauG 1979 (Erweiterung zulässig errichtetes Wohngebäude bei Selbstnutzung) erteilt. Hierauf wurde das Altgebäude um ca. 1/3 über alle Geschoße verbreitert.

Entscheidende Bedeutung kommt der 1966 genehmigten „Wohnraumerweiterung“ zu. Dort ist das Wohnhaus Bachhäusl 14 entstanden, das jetzt erneut um eine weitere (dritte) Wohnung erweitert werden soll. Diese Erweiterung (1968) wurde in Form eines funktional selbstständigen Anbaus ausgeführt, der lediglich baulich (Keller, Eingangsbereich und Dach) an das bestehende Gebäude angebaut wurde. Entgegen der Vorhabensbezeichnung entstand damit (in zulässiger Weise – also in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung) ein Anbau, der nach den heutigen Beurteilungsmaßstäben ein selbstständiges Wohngebäude darstellt (Bachhäusl 14).

Das BVerwG befasst sich mit seiner Entscheidung vom 27.08.1998 (Az.: 4C13-97) mit dieser Rechtsfrage. Dort wird klargestellt, dass es entscheidend darauf ankommt, ob es sich bei dem zu erweiternden Gebäude um ein selbstständiges Wohngebäude im Sinne der Vorschrift des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB handelt. Der Sinn dieser Vorschrift liegt darin, die Erweiterung im Außenbereich gelegener Wohnhäuser für die Wohnraumversorgung zu erleichtern. Deshalb kann unter den erleichterten Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB weder eine dritte Wohnung, noch ein weiteres Wohngebäude zulässig entstehen. Diese Regelung darf auch nicht umgangen werden. Aus diesem Grunde sind unter der Anwendung des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB und seiner Vorläufer entstandene Wohngebäude stets (auch wenn es sich um jeweils selbstständige Gebäude handelt) als **bauliche Einheit im Sinne dieser Vorschrift** zu betrachten. Damit wird eine vom Gesetzgeber unerwünschte nochmalige Erweiterung anhaltend ausgeschlossen.

Der entscheidende Unterschied dieser Rechtsprechung zum vorliegenden Antrag liegt also nicht darin, dass der „Anbau einer weiteren Wohnung“ ein selbstständiges Wohngebäude darstellt, sondern dass dieser Anbau nicht auf Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB und seiner Vorläuferregelungen entstanden ist. Diese Erleichterung ist erst mit der Vorschrift des § 35 Abs. 5 Nr. 4a BBauG 1979 entstanden. Dort wurde die erstmals 1976 entstandene Vorschrift des § 35 Abs. 5 BBauG zur Begünstigung um die Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden ergänzt. Die Erweiterung des Altbestandes (Bachhäusl 16) um ein selbstständiges Wohngebäude (Bachhäusl 14) ist aber bereits im Jahr 1968 genehmigt worden. Das (selbstständige) Wohngebäude „Bachhäusl 14“ wurde also aufgrund § 35 Abs. 2 BBauG 1960 als sonstiges Außenbereichsvorhaben genehmigt und stellt deshalb keine bauliche Einheit im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB a.F. mit dem Altbau „Bachhäusl 16“ dar. Damit ist es im Ergebnis möglich, isoliert für dieses Wohngebäude die Begünstigung des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB für eine nochmalige Erweiterung zur Anwendung zu bringen.

Dieses erdgeschossige Gebäude „Bachhäusl 14“ mit ca. 70 m² Wohnfläche soll jetzt durch Aufstockung um eine weitere Wohneinheit erweitert werden. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB verlangt aber, dass diese Erweiterung in doppelter Weise angemessen sein muss, und zwar in Bezug auf das vorhandene Wohngebäude und in Bezug auf die Wohnverhältnisse. Im Ergebnis darf das Wohnhaus nur „vergrößert“ werden, wenn es seinen Charakter/seine Funktion nicht verliert.

Beantragt ist alternativ die Möglichkeit eines „Kniestockaufbaus“ oder eine „vollständige Aufstockung“. Durch die beantragte „vollständige Aufstockung“ würde sich die Wohnfläche im Gebäude in etwa verdoppeln. Dies wäre aufgrund der geringen Wohnraumgröße nur dann noch angemessen, wenn die Aufstockung den Charakter des Hauses noch wahrt – also die Erweiterung lediglich eine „Vergrößerung“ bleibt. Dafür ist es erforderlich, dass die Erweiterung auf einen Kniestockaufbau (Anhebung und Ausbau des Daches) beschränkt bleibt. Der Kniestock darf gerne eine vollständige Ausnutzung der Grundfläche erlauben (Höhe ca. 1,50 m). Was jedoch ausgeschlossen bleibt, ist eine Aufstockung mit einer weiteren Geschosdecke!

Weitere Voraussetzung ist die Selbstnutzung durch den Eigentümer bzw. seine Familie. Die Verwendung durch die Enkelin ist ausreichend.

Durch die Begünstigung nach § 35 Abs. 4 BauGB bleiben nur die dort genannten öffentlichen Belange unbeachtlich. Weiterhin zu beachten ist, dass sich das Vorhaben keinen unzumutbaren Umwelteinwirkungen aussetzen darf (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Durch die Lage unmittelbar an der Bahnstrecke 5510 München-Rosenheim ist das Vorhaben erheblichen Lärmeinwirkungen ausgesetzt. Nach den Erkenntnissen aus der Lärmaktionsplanung ist dort mit einer Lärmbelastung von 70–75 dB(A) in der Nachtzeit auszugehen. Auch Erschütterungen sind nicht ausgeschlossen. Die Lärmbelastung erreicht einen Umfang, der deutlich über die Zumutbarkeitsgrenzen hinausgeht. Selbst wenn man die geringeren Anforderungen der 16. BImSchV für den Außenbereich als Maßstab heranzieht, werden die maßgeblichen Grenzwerte massiv überschritten. Dem Vorhaben steht dieser öffentliche Belang nur dann nicht entgegen, wenn durch die bauliche Ausführung zumindest im Gebäudeinneren eine Lärmbelastung unterhalb der erwähnten Grenzwerte erreicht wird. Hierfür sind Schlaf- und Kinderzimmer auch zwingend auf der von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Stets zu prüfende Zulässigkeitsvoraussetzung ist die Erschließung des Grundstücks. Hier ist leider die vorhandene wegemäßige Erschließung nicht in ausreichender Weise rechtlich gesichert. Zwar wurden mittlerweile der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erstellt und die Wasserleitungen und die Abwasserleitungen sind rechtlich dauerhaft gesichert. Auch die Zufahrtsstraße Fl.Nr. 162/4 ist durch Eigentumserwerb gesichert. Allein fehlt es noch der öffentlichen Gemeindestraße, über die die einzige Zufahrtsmöglichkeit verläuft, an der notwendigen rechtlichen Absicherung. Diese Gemeindestraße Lfd.Nr. 168 „Straße in Bachhäusl“ ist zwar in ausreichender Breite technisch angelegt, aber nicht in ausreichender Breite straßenrechtlich gesichert (gewidmet). So wurde dieser Straßenzug als öffentliche Gemeindestraße von der damals zuständigen Gemeinde Elkofen zwar ordnungsgemäß bei der Erstanlegung des Straßenbestandsverzeichnisses (Art. 67 BayStrWG) eingetragen. Jedoch ist gemäß Verfügung vom 03.05.1963 hinsichtlich der Wegebeschreibung nur die Fl.Nr. 20/2 der Gemarkung Elkofen eingetragen. Diese Wegefläche hat aber an der östlichen Schmalstelle nur eine Breite von gerade 1,20 m. Die übrige Wegefläche verläuft im östlichen Bereich des Straßenzugs auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 162/2.

Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung ist mittlerweile geklärt, dass die mit der Ersteintragung bewirkte Widmungsfiktion (Art. 67 Abs. 4 BayStrWG) nur diejenigen Grundstücke erfasst, die namentlich in der Eintragungsverfügung genannt sind (vgl. BayVG 15.09.1990). Somit besteht für den auf ihrem Grundstück liegenden Teil der Wegefläche keine Duldungspflicht.

Auch die zwischenzeitliche Verjährung eines möglichen Folgebeseitigungsanspruchs gegen die unrechtmäßige Grundstücksbenutzung stellt keine ausreichende Grundlage für eine gesicherte Erschließung dar. So sind die Eigentümer ungeachtet der Verjährung stets berechtigt, diese Wegflächen im Rahmen der Selbsthilfe zu sperren/zu beseitigen.

Dieser allein von der Stadt zu vertretene Umstand steht jedoch der Genehmigung entgegen. Es wurde aber die Erwartung geäußert, dass sich die Stadt mit dem Eigentümer auf eine rechtliche Sicherung verständigen kann. Gleichwohl kann vorerst die gesicherte Erschließung nicht bestätigt werden.

Auf die Lage im Baumwurfbereich der angrenzenden Waldflächen wird hingewiesen.

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig, dem Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes und zur Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/3 der Gemarkung Elkofen, Bachhäusl 14, das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Einschränkungen zu erteilen:

- **Das Gebäude darf nur ohne obere Geschosdecke (Kniestockaufbau ca. 1,50 m) aufgestockt werden.**
- **Die wegemäßige Erschließung ist nicht gesichert.**

TOP 6

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines bestehenden Ladens in einen Laden mit Bewirtungsflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 157 der Gemarkung Öxing (Münchener Straße 10)

Der Bauantrag wurde von der Ersten Bürgermeisterin vorgestellt. Es wurde erklärt, dass das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem (überwiegend durch Wohnen geprägten) faktischen Mischgebiet. So ist die Umgebungsbebauung dadurch geprägt, dass die Erdgeschosse größtenteils mit Ladengeschäften oder Gaststätten, die Obergeschosse aber zu Wohnzwecken genutzt werden.

Ausweislich der Antragsunterlagen (gewerbliche Baubeschreibung) sollen die bisherigen Ladenräume künftig als Verkaufsladen mit Bewirtung genutzt werden. Das Vorhaben wird beschrieben mit dem Verkauf von Weinen, Lebensmitteln und Geschenkartikeln sowie der Gästebewirtung. Hierfür sind ca. 20 m² der Nutzfläche als Gastraum mit 10 Sitzplätzen für die Bewirtung vorgesehen. Rund 40 m² dienen als Verkaufsraum. Die übrigen Flächen werden für Küche, Lager und Funktionsräume genutzt. Die Betriebszeiten werden zwischen 11.00–22.00 Uhr angegeben.

Das Vorhaben beschreibt der Antragsteller als gemischte Nutzung für Verkauf und Bewirtung. In der vorliegenden Situation ist es dabei für die Zulässigkeitsprüfung unerheblich, ob und welcher der Betriebszwecke dominiert. Sowohl als Laden (Einzelhandelsbetrieb), als auch als Gaststätte ist das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

Für Mischgebiete unzumutbare Belästigungen und Störungen sind aufgrund der Beschreibung des Vorhabens nicht zu erkennen. Insbesondere ist für den Regelbetrieb keine Musik vorgesehen und es lassen auch die Öffnungszeiten keine Umgebungsstörung erwarten. Gleiches gilt für die mit 7 Sitzplätzen sehr kleine Freigastfläche.

Hinweis:

Aufgrund der Feststellungswirkung der vorausgegangenen Baugenehmigungen sind die bisherigen Nutzungen bestandsgeschützt. Das gilt insbesondere für die bislang (mit Ausnahme 1 Garage und der zu Abstellzwecken genutzten/geeigneten Freifläche zwischen der Garage und dem Hauptgebäude an der Nordseite/Kirchenstraße) fehlenden Stellplätze.

Für die Nutzungsänderung besteht nach dem Vergleich zum genehmigten Baubestand kein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen.

Altbestand:

2 Wohnungen je über 100 m ²	je 2 Stpl.	4,00 Stpl.
Ladengeschäft (EG) 115,75 m ² Ladenfläche	– 1 Stpl./40 m ²	2,89 Stpl.
Summe		6,89 Stpl.
		gerundet 7 Stellplätze

Neu:

2 Wohnungen je über 100 m ²	je 2 Stpl.	4,00 Stpl.
Ladengeschäft (EG) 39,85 m ²	1 Stpl./40 m ²	1,00 Stpl.
Gaststätte 19,95 m ² – 1 Stpl., 10 m ² Nettogasträum	2,00 Stpl.	
alternativ: 10 Sitzpl. – 1 Stpl./5 Sitzpl.	2,00 Stpl.	2,00 Stpl.
Außenplätze keine Anrechnung, da unter 75% der Gastraumfläche bzw. Sitzplatzzahl des Hauptlokals (7 Sitzpl./14,50 m ² Freischankfläche)		
Summe		7 Stellplätze

Beschluss:

Ja: 11 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss beschloss einstimmig, dem Bauantrag zur Nutzungsänderung eines bestehenden Ladens in einen Laden mit Bewirtschaftungsflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 157 der Gemarkung Öxing, Münchener Straße 10, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Herr Einhellig Christian, Ausschussmitglied, hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO als Planfertiger an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt.

TOP 7

Abfallwirtschaft;

Neuerrichtung einer Wertstoffsammelstelle und Einführung einer Videoüberwachung für Wertstoffinseln

Eingangs wurde von der Ersten Bürgermeisterin erklärt, dass der Zustand der kleinen Wertstoffsammelstellen in den Wohngebieten und den Außengemeinden tadellos ist, die soziale Kontrolle funktioniert und die Bewohner Wert auf ein gepflegtes Erscheinungsbild legen. Problematisch sind jedoch die Wertstoffsammelstellen, die zentral gelegen oder mit dem Auto erreichbar sind – mit entsprechenden Auswirkungen auf das Stadtbild. In der Vergangenheit wurden aus diesem Grund die Sammelstellen beim ALDI-Markt und am Hans-Eham-Platz geschlossen. Das hat den Druck auf die verbliebenen Sammelpunkte erhöht. Ferner gibt es Dauerprobleme mit den Leerungszyklen, der Größe der Einwurföffnungen der Container, wilden Ablagerungen etc. Hierzu muss aber darauf hingewiesen werden, dass die Stadt nicht der Vertragspartner der Entsorgungsunternehmen ist, sondern das Landratsamt Ebersberg. Das betrifft sowohl die Art der Container, als auch die Leerungszyklen. Die Stadt Grafing kann lediglich vorschlagen, bitten und beantragen. Im Übrigen betrifft die Müll-Misere alle Gemeinden des Landkreises.

Von der Ersten Bürgermeisterin wurde die Problematik zum Anlass genommen, gemeinsam mit dem zuständigen Verwaltungsmitarbeiter alle städtischen Wertstoffinseln zu begutachten. Auch an den Wochenenden wurden die Sammelstellen regelmäßig in Augenschein genommen und es wurde festgestellt, dass die Probleme erst im Laufe des Wochenendes auftreten. Ein Großteil des umherliegenden Mülls ist kein Verpackungsmüll, der nicht in die kleinen Öffnungen passt, sondern Restmüll, Sperrmüll oder Biomüll. Des Weiteren werden Tüten oder Kartons vor die Container gestellt.

Die Sammelstellen werden täglich von einem Mitarbeiter des Bauhofes gesäubert. Die Kosten hierfür müssen von allen Gebührenzahlern bezahlt werden. Falls „Müllsünder“ identifiziert werden können, wird seitens der Stadt ein Bußgeld verhängt, oder die Personen zum Wertstoffhof gebeten, um die „Hinterlassenschaften“ eigenhändig zu sortieren und zu entsorgen.

Weiter erinnerte die Erste Bürgermeisterin daran, dass der Wertstoffhof der Stadt Grafing derjenige mit den großzügigsten Öffnungszeiten im ganzen Landkreis ist und es wurden die Bürger/innen nochmals gebeten, diese Einrichtung zu nutzen.

Um aber der Problematik an den Wertstoffsammelstellen entgegen zu wirken, wurden/werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Der Platz am Parkplatz Comeniuschule wurde breiter betoniert, damit die Container auch von hinten befüllt werden können.
- In den Sommermonaten wurden die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes am Donnerstag bis 18 Uhr verlängert.
- Die Situation am Wertstoffsammelplatz an der Alten Villa in der Wasserburger Straße wird verbessert (neuer Bordstein, verbesserte Abflusssituation, neuer Zaun).
- An den Sammelstellen wurden neue Schilder mit dem Einwurf-Verbot an den Wochenenden und den Öffnungszeiten des Wertstoffhofes angebracht.
- Für alle Sammelstellen wurde die Möglichkeit einer Videoüberwachung überprüft. Eine Überwachung ist aber aus Gründen des Datenschutzes oft nicht möglich.
- Bei der evangelischen Kirche wurde nachgefragt, ob u.U. wieder eine kleinere und eingehauste Sammelstelle errichtet werden könnte – aufgrund der Proteste wurde der Plan nicht weiterverfolgt.

Abschließend führte die Erste Bürgermeisterin aus, dass im Stadtgebiet viele kleinerer Plätze zur Verfügung stehen würden, um neue dezentrale Sammelstellen zu errichten. Der Protest der evangelischen Kirche hat der Verwaltung aber deutlich gemacht, dass es im Moment nicht möglich ist, neue Wertstoffsammelstellen einzurichten. Durch das schlechte Bild der Sammelstelle an der Bücherei vor Augen, ist der Ärger vorhersehbar.

Aus diesem Grund wurde der Vorschlag eines Stadtratsmitglieds aus der Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.04.2016, neben dem Wertstoffhof eine neue Wertstoffsammelstelle zu errichten, aufgegriffen.

Im Anschluss erteilte die Erste Bürgermeisterin dem Verwaltungsvertreter das Wort. Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage.

Um den steigenden Einwohnerzahlen gerecht zu werden, ist es notwendig, neue Sammelstellen für Wertstoffe zu schaffen. Allerdings gestaltet es sich in bestehenden Wohngebieten sehr schwierig, entsprechende Plätze zu finden. Unmittelbar westlich des Wertstoffhofs im Ausfahrtsbereich könnte jedoch eine Wertstoffinsel errichtet werden, um den Bürgern eine Entsorgungsmöglichkeit für die wichtigsten Wertstoffe Papier und Pappe, Glas sowie Leichtverpackungen außerhalb der Öffnungszeiten des Wertstoffhofs zur Verfügung zu stellen.

Die Anfahrt für große Entsorgungs-LKWs ist problemlos möglich. Die Flächen sind auch ausreichend befestigt. Die Einrichtung der Aufstellfläche und die Nutzung als Wertstoffsammelstelle stellen eine bauliche Anlage dar, die der Baugenehmigungspflicht unterliegt. Anlagen dieser Art sind auch im Außenbereich zulässig.

Die Bauflächen liegen auch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, wobei aber die Ausnahmevoraussetzungen vom Bauverbot des § 78 WHG vorliegen.

Da diese Sammelstelle direkt an den Wertstoffhof angrenzt, bestehen seitens der Verwaltung Bedenken, dass sie als Müllablageplatz missbraucht wird. Es wird befürchtet, einen Anreiz zu bieten, Sperrmüll, Altholz und Bauschutt **kostenfrei** zu entsorgen.

Um dem entgegenzuwirken, soll die Maßnahme mit der Installation einer Videoüberwachung gekoppelt werden.

Dieses Thema wurde schon zweimal im Ausschuss behandelt, aber mittlerweile liegen Erfahrungen aus der Stadt Landshut vor, die eine stationäre Überwachung mit Hilfe von Wildkameras betreibt. Normalerweise werden diese in Jagdgebieten zum Aufspüren von Wild verwendet. Das Gerät verfügt über Infrarot-LEDs mit ca. 15 m Reichweite. Eine SD-Speicherkarte ist im Lieferumfang enthalten (mehrere Tausend Bildaufnahmen sind möglich). Betrieben wird die Kamera mit Batterien bzw. Akkus, die nach ca. vier Wochen Betrieb ausgetauscht werden müssen.

Das Gerät kann Serienbilder aufnehmen oder bis zu einminütige Videos. Die Aufnahmen werden mit einem Zeitstempel versehen.

Tagsüber werden qualitativ hochwertige Bilder erzeugt. Nummernschilder und Personen sowie Tathergänge können zweifelsfrei erkannt werden. In der Dämmerung sind ebenfalls noch gute Aufnahmen möglich. Die Bildqualität in der Nacht variiert je nach Aufnahmewinkel und Blendquellen (z.B. Autoscheinwerfer). Hierbei empfiehlt es sich, zwei Kameras an unterschiedlichen Stellen zur Überwachung einzusetzen. Eine für den Tathergang, die andere, um die Nummernschilder von Fahrzeugen ohne Blendeffekte aufnehmen zu können.

Die Anbringung sollte auf einer Höhe von mind. 3 m erfolgen, um Schäden durch Vandalismus auszuschließen. Möglicherweise müssen hierfür je nach Standort Masten aufgestellt werden. Die Wildkameras sind sehr kompakt in den Außenabmessungen und bei Bedarf leicht umzumontieren bzw. an andere Standorte zu verlegen.

Nach dem vorab festgelegten Überwachungszeitraum entnimmt ein Angestellter des Bauhofes die SD-Karte und übergibt sie der Verwaltung zur weiteren Bearbeitung. Die gesammelten Daten müssen gesichtet und ausgewertet werden. Bei nachweisbaren Verstößen gegen das Ablagerungsverbot oder gegen die vorgegebenen Einwurfzeiten werden dann Bußgeldverfahren eingeleitet.

Der Nachteil dieser Überwachungsmethode besteht darin, dass die Identität von Radfahrern oder Fußgängern nur bei persönlicher Kenntnis ermittelt werden kann.

Die Stadt Landshut gibt an, dass durch diese Art der Überwachung der Anteil an illegalen Ablagerungen an den überwachten Standorten um bis zu zwei Drittel zurückgegangen ist.

Beim Datenschutz müssen gewisse rechtliche Bestimmungen eingehalten werden:

- Die Videoüberwachung ist auf Zeiträume zu beschränken, an denen tatsächlich vermehrt Verstöße festgestellt worden sind.
- Die Größe des Erfassungsbereiches muss so eingeschränkt sein, dass Personen, die die Einrichtung nicht nutzen, sondern nur am öffentlichen Verkehr teilnehmen, nicht erfasst werden.

- Die Videoüberwachung und die erhebende Stelle sind durch ein Hinweisschild kenntlich zu machen.
- Es sind technische Maßnahmen zu treffen, dass nur beauftragte Personen die Aufnahmen einsehen können, z.B. Passwortschutz etc.
- Die Videoaufzeichnungen sind zu löschen, wenn sie zur Beweissicherung nicht mehr erforderlich sind.
- Sofern die Möglichkeit besteht, dass städtisches Personal während der Arbeitszeit von der Überwachung betroffen sein kann, ist der Personalrat zu beteiligen.

Im Rahmen der vorgenannten Bestimmungen wurde vom Verwaltungsvertreter vorgeschlagen, anfangs die neu zu errichtende Wertstoffinsel am Wertstoffhof sowie den Dauerbrennpunkt an der Comeniuschule zu überwachen. Der Preis für eine qualitativ annehmbare Fabrikat (z.B. Minox) liegt bei ca. 250 € brutto, so dass bei der Überwachung von zwei Sammelstellen ca. 1.000 € für die Gerätschaften zu investieren wären.

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss sprach sich einstimmig für die Einführung der vorgeschlagenen Videoüberwachungen aus.

In der anschließenden Beratung wurde allerdings bedauert, dass eine Überwachung an der Wertstoffsammelstelle in der Lederergasse aus Gründen des Datenschutzes nicht möglich ist. Gerade an dieser Sammelstelle sind vor allem am Wochenende die Container derart stark überfüllt, was dazu führt, dass der Müll vor die Container abgestellt wird. Auch in der heutigen Sitzung wurde von einigen Ausschussmitgliedern angesprochen, dass die Anzahl der Leerungen zu knapp bemessen sind. Vom Verwaltungsvertreter wurde hierzu erneut erklärt, dass die Leerungstermine seitens des Landratsamtes mit der Firma DSD vertraglich geregelt sind und die Stadt Grafing hierüber keine unmittelbare Handhabe hat.

Um die Kapazität an der Sammelstelle in der Lederergasse zu verbessern, wurde vom Verwaltungsvertreter abschließend vorgeschlagen, zusätzliche LVP-Container aufzustellen.

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag und kurzer Diskussion beschloss der Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig

- a) die Errichtung einer Wertstoffsammelstelle in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wertstoffhof,**
- b) die zeitweise Videoüberwachung (Kamera) an der neu zu errichtenden Sammelstelle neben dem Wertstoffhof und an der Wertstoffinsel an der Kapellenstraße.**

TOP 8

Straßen- und Wegebau;

Errichtung eines Gehweges an der nördlichen Hauptstraße in Grafing-Bahnhof im Abschnitt zwischen dem Bahnweg und dem Bahnparkplatz;

Abschluss der Bauvereinbarung mit der Straßenbauverwaltung

Die Beschlussvorlage lag den Stadtratsmitgliedern vor.

Vom Verwaltungsvertreter wurde eingangs auf die Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.01.2016, TOP 13, verwiesen, in der die Errichtung eines 2 m breiten Gehwegs entlang der Westseite der Ortsdurchfahrt der EBE 8 in Grafing-Bahnhof im Abschnitt zwischen der Einmündung des Bahnwegs und der Einfahrt zum Behelfsparkplatz/Parkplatz für Langzeitparker beschlossen (Maßnahmenbeschluss) und das Bauprogramm bestimmt wurde.

Weiter wurde ausgeführt, dass die gesetzliche Baulast von Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen bei der Stadt Grafing b.M. (Art. 42 Abs. 3, Art. 48 BayStrWG) liegt. Ungeachtet dieser originär gemeindlichen Aufgabenerfüllung ist die rechtliche und technische Abstimmung (Bauvereinbarung) mit dem Straßenbaulastträger der Fahrbahn notwendige Voraussetzung für die Berechtigung zum Gehwegbau an klassifizierten Straßen (geteilte Baulasten).

Mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim wurde jetzt eine Bauvereinbarung vorbereitet. Dort wird neben den allgemeinen Regelungen vor allem die Berechtigung und die technischen Anforderungen für den Gehwegbau an der Kreisstraße und die (in Teilen erforderliche) Benutzung des Straßengrundstückes der EBE 8 (Kreisstraße) und der Straßenentwässerung geregelt.

Ein Ausschussmitglied sprach an, dass die weitere Strecke nach Nettelkofen bis zum dort bestehenden Gehweg beim Anwesen „Käfer“ ein großes Gefahrenpotential aufweist. Es wurde nach dem Sachstand der Grunderwerbsverhandlungen gefragt. Der Verwaltungsvertreter erklärte daraufhin, dass bedauerlicherweise bei den Grunderwerbsverhandlungen keine Einigung erzielt werden konnte und nach dem Gesprächsstand auch nicht mehr zu erwarten ist.

Hinzu kommt der geplante Ausbau der Kreisstraße nördlich von Nettelkofen bis zur Kreuzung „Seeschneid“. Auch dort sind die Grundstückseigentümer betroffen. Eine Einigung der im Zusammenhang stehenden Maßnahmen ist derzeit alles andere als wahrscheinlich.

Beschluss:

Ja: 12 Nein: 0

Nach Sachvortrag wurde vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig die Zustimmung zum Abschluss der Bauvereinbarung gemäß Entwurf vom 15.06.2016 mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim (Auftragsverwaltung für den Landkreis Ebersberg) für den Bau eines straßenbegleitenden Gehweges an der Kreisstraße EBE 8 zwischen dem Bahnweg und der Einfahrt zum Bahnparkplatz am nördlichen Ortseingang von Grafing-Bahnhof erteilt.

TOP 9

Straßen- und Wegebau;

Bau der Ostumfahrung Grafing (St 2080 neu);

Errichtung eines straßenbegleitenden Wirtschaftsweges zwischen der "Kapellenstraße" und dem "Weg zum Kasperlkreuz"

Die Beschlussvorlage wurde am 17.06.2016 in das Gremieninfo eingestellt. Von der Ersten Bürgermeisterin wurde das Wesentlichste kurz erklärt.

Der Stadtrat hat am 09.12.2014 (TOP 5) den Antrag der CSU-Fraktion vom 27.10.2014 behandelt. Unter anderem wurde dort über den Stand des am 08.02.2011 und 22.02.2011 beschlossenen Dialogverfahrens mit der staatlichen Straßenbauverwaltung zur Optimierung der „Ostumfahrung“ berichtet.

In dieser Sitzung wurden die ursprünglichen Überlegungen einer höhenfreien Fußgängerquerung (Über-/Unterführung) der „Ostumfahrung“ für die verbesserte Anbindung der Siedlung „Schönblick“ nochmals beraten und dann aber letztendlich verworfen. Stattdessen wurde der Vorschlag unterstützt, sich für einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg (östlich der „Ostumfahrung“) zwischen der Rotter Straße und der Kapellenstraße einzusetzen. Über die Straßenüberführung an der Kapellenstraße ist dann ein höhenfreier Übergang für die Radfahrer/Fußgänger möglich, der gerade für den Schulweg eine Verbesserung darstellt.

Da bereits zwischen der Rosenheimer Straße und der Rotter Straße ein Wirtschaftsweg neben der Ostumfahrung entsteht und ebenfalls im nördlichen Abschnitt ab der Kapellenstraße bis zur „Unterführung Gsprait“, könnte damit auch diese Lücke (Rotter Straße – Kapellenstraße) in einem ansonsten durchgängigen Radweg von Aßling bis Ebersberg geschlossen werden.

Die Stadt konnte sich mittlerweile mit den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. 272, 273 und 274 der Gemarkung Grafing auf einen Grunderwerb für den Bau eines straßenbegleitenden Wirtschaftsweges (Länge ca. 300 m) zwischen der „Kapellenstraße“ und dem „Weg zum Kasperlkreuz“ verständigen. Für das dann nach Süden folgende Teilstück (Länge ca. 275 m) bis zur Rotter Straße sind die Verhandlungen leider noch nicht erfolgreich abgeschlossen.

Das nördliche Teilstück bleibt aber trotz der fehlenden Verbindung zur Rotter Straße für sich verkehrsbedeutsam. So wird der bisherige Feldweg von der Bgm.-Schlederer-Straße zum „Kasperlkreuz“ durch die Ostumfahrung abgeschnitten; mit dem beabsichtigten Begleitweg kann dieser beliebte Freizeitweg („Allee-Weg“ und auch Zugang zum „Schlittenberg“) dann über die Kapellenstraße wieder ordnungsgemäß genutzt werden.

Der beschriebene Wegeabschnitt ist aufgrund seiner zgedachten Verkehrsfunktion als ausgebauter Feldweg (Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG) geplant. Die Fahrbahnbreite beträgt 3 m mit beidseitigem Bankett von 0,50 m. Der Weg wird nicht asphaltiert, sondern erhält einen wassergebundenen Belag. Die Herstellung erfolgt damit in identischer Weise wie der Weg zwischen der Rosenheimer Straße und der Rotter Straße. Die Kosten werden mit ca. 35.000,- € brutto geschätzt (Grobkostenermittlung).

Der Weg kann erst nach entsprechendem Fortgang der Straßenbaumaßnahmen für die Ostumfahrung im Bereich der Straßenunterführung an der Kapellenstraße errichtet werden. Eine Umsetzung gleichzeitig mit der Ostumfahrung durch den Freistaat Bayern (Auftragsleistung) war leider nicht mehr möglich, da das Vergabeverfahren für die dortigen Bauleistungen bereits eingeleitet ist. Die Herstellung erfolgt jetzt durch die Stadt im Anschluss an die Straßenbauarbeiten, wobei die Fertigstellung des Wirtschaftsweges bis zur erwarteten Verkehrsübergabe der Ostumfahrung (Oktober 2017) sichergestellt werden kann.

Über diesen neu zu errichtenden Wirtschaftsweg werden auch die Grundstücke Fl.Nrn. 272, 273, 274 wieder günstig erreichbar sein. Diese Grundstücke werden bisher über den „Allee-Weg“ bewirtschaftet, der aber künftig nicht mehr nutzbar ist. Der bisherige öffentliche Wegeabschnitt, der im Hangbereich quer über die Grundstücke zur Kapellenstraße führt und anstelle des „Alleeweges“ künftig die Feldzufahrt sicherzustellen hätte, existiert in der Natur nicht mehr. Die Wiederherstellung dieses Weges als künftige Feldweganbindung entfällt damit. Die straßenrechtliche Einziehung (Entwidmung) dieses Feldweges erfolgt gleichzeitig mit der Benutzbarkeit des neu herzustellenden Wirtschaftsweges (Art. 8 Abs. 6, Art. 6 Abs. 8 BayStrWG und VollzBek 1982 Nr. 5.4).

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

Nach Sachvortrag wurde vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss einstimmig die Errichtung eines straßenbegleitenden Wirtschaftswegs zwischen der „Kapellenstraße“ und dem „Weg zum Kasperlkreuz“ (Allee-Weg) beschlossen. Der Weg wird an der Ostseite der künftigen Ostumfahrung im Ausbauzustand eines „ausgebauten Feldweges“ (Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG i.V.m. der Verordnung nach Art. 54 Abs. 6 BayStrWG) hergestellt.

Dieser Maßnahmenbeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt des freihändigen Erwerbs der für den Wegebau notwendigen Grundstücksflächen.

TOP 10

Machbarkeitsuntersuchung des Bundesministeriums für Verkehr über freiwillige Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke München - Rosenheim;
Information

Von der Sitzungsleiterin wurde über die Machbarkeitsuntersuchung des Bundesministeriums für Verkehr über freiwillige Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke München-Rosenheim informiert. Im Vorfeld wurden die Informationen den Stadtratsmitgliedern bereits am 17.06.2016 in das Gremieninfo eingestellt.

Über die Bahnstrecke München-Rosenheim und dann weiter bis Kiefersfelden erfolgt bis auf weiteres der Brenner-Nordzulauf. Aufgrund des hohen Güterzuganteils besteht insbesondere in der Nachtzeit eine hohe Lärmbelastung.

Diese Bahnstrecke wurde zwar bereits im Bundesprogramm zur Lärmsanierung bestehender Bahnstrecken im Jahr 2004 berücksichtigt. Wie auch im Gemeindebereich Grafing wurden aber aufgrund der Vorgaben der Richtlinien des Förderprogramms nur passive Schallschutzmaßnahmen an einzelnen förderberechtigten Gebäuden umgesetzt.

Im Rahmen der Diskussion über die Auswirkungen des Brenner-Basistunnels auf diese Hauptzulaufstrecke wurde von den Anliegergemeinden mit Nachdruck auf den unzureichenden Lärmschutz hingewiesen. Da ein gesetzlicher Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich nur beim Bau oder einer wesentlichen baulichen Änderung besteht (16. BImSchV), führt die abzusehende Verdichtung des Zugverkehrs (erhöhtes Verkehrsaufkommen) auf der Bestandsstrecke nicht zur Schaffung ausreichender Lärmschutzmaßnahmen. Die zu erwartende Steigerung des Güterverkehrs und die damit sich verschärfende Lärmbelastung ist für die betroffenen Anwohner und auch von den politischen Gemeindevertretern nicht hinnehmbar. Der bisherige Verweis auf das bereits durchgeführte Lärmsanierungsprogramm musste aufgrund der engen Anwendungsvoraussetzungen als unzureichend bezeichnet werden. Den Gemeinden des Landkreises Ebersberg wurde diese Problematik zuletzt am 30.06.2014 von den Vertretern der DB Netz AG und der Politik anlässlich eines Gesprächsdialogs deutlich gemacht.

Der Bundesminister für Verkehr, Herr Dobrindt, hat jetzt den Anliegergemeinden das Ergebnis einer Machbarkeitsuntersuchung für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen vorgestellt. Neben verschiedenen Lärminderungsmaßnahmen wie Unterhaltsschleifen der Gleise sowie Schienenstegdämpfer wurde vor allem auch die Neuerrichtung und Erweiterung von Schallschutzwänden untersucht. Die Machbarkeitsuntersuchung 05/2016, die aktive Schallschutzmaßnahmen mit Gesamtkosten von ca. 7,8 Mio. € zur Umsetzung empfiehlt, dient als erste Diskussionsgrundlage.

Für die ermittelten Schutzmaßnahmen wurde eine Rangfolge anhand eines Bewertungsmodells ermittelt, das vor allem die Anzahl der betroffenen Bewohner, die Lärmentlastungswirkung und die Kosten der Schutzmaßnahmen betrachtet (Nutzen-Kosten-Index = NKI). Damit wurden die Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Verhältnismäßigkeit und des Nutzungsmaßes priorisiert. Hier werden Maßnahmen mit besonders hohem Nutzen identifiziert. Daneben wurde entsprechend den Richtlinien des freiwilligen Lärmsanierungsprogramms ein Nutzen-Kosten-Verhältnis (NKV) ermittelt, um Maßnahmen mit geringem Nutzen auszuschließen.

Rangfolge der Maßnahmen nach der Machbarkeitsstudie 05/2016:

Rang	Gemeindeteil	Maßnahme/Höhe	Länge	Kosten	NKI	NKV
4	Oberelkofen	Schallschutzwand 3 m	400 m	640.000,- €	1,2	1,0
5	Schammach	Schallschutzwand 2 m	390 m	507.000,- €	0,8	0,8
6	Grafing-Bahnhof	Schallschutzwand 3 m entlang Gleis 4	876 m	1.401.000,- €	0,7	0,5

Berücksichtigungsfähig sind grundsätzlich nur Maßnahmen mit einem NKV und gleichzeitig einem NKI von mindestens 1,0. Wird nur der NKV 1,0 nicht erreicht, ist die Verhältnismäßigkeit im Einzelfall zu prüfen.

Nach diesen Förderkriterien sind im Streckenabschnitt Trudering-Großkarolinenfeld insgesamt vier Maßnahmen zuwendungsfähig, dabei als 4. Maßnahme die

Schallschutzwand in Oberelkofen.

Die Schutzmaßnahmen in Grafing-Bahnhof und Schammach werden nicht berücksichtigt.

Die Stadt Grafing b.M. hat zur Machbarkeitsstudie fristgerecht bis zum 08.06.2016 Stellung genommen wie folgt:

Wie in der Machbarkeitsuntersuchung bereits deutlich zum Ausdruck gebracht wird, ist die Belastungsgrenze der Anwohner längst erreicht. Eine Erhöhung der Zugfrequenz, wie sie sukzessive mit dem Zulaufverkehr zum Brennerbasistunnel auf dieser Strecke zu erwarten ist, kann den betroffenen Bürgern nicht mehr zugemutet werden. Die angekündigten Schutzmaßnahmen sind deshalb zur Befriedigung der im Nahbereich der Bahnstrecke wohnenden Bürgerschaft unverzichtbar. Dadurch wird auch das Interesse dieser Menschen an einem noch lebenswerten und verträglichen Wohnumfeld in angemessener Weise anerkannt.

Nach der mündlichen Vorstellung am 09.05.2016 war das Ergebnis der Machbarkeitsprüfung so zu verstehen, dass in Grafing alle geprüften Teilmaßnahmen (Oberelkofen, Schammach und Grafing-Bahnhof) umgesetzt werden. Bei näherer Durchsicht des Untersuchungsberichtes sind wir jetzt leider ernüchtert. So mussten wir feststellen, dass allein die Maßnahme „Grafing, Oberelkofen“ mit einem NKV von 1,0 (NKI 1,2) noch die Voraussetzungen der Zuwendungsfähigkeit erreicht. Die Maßnahmen an den weiteren Ortsteilen „Grafing, Bahnhof“ und „Grafing, Schammach“ bleiben dagegen unberücksichtigt.

Gerade für den Wohnsiedlungsbereich des Ortsteiles „Schammach“ ist das ermittelte Ergebnis (NKI 0,8 / NKV 0,8) nicht akzeptabel. Dieser Siedlungsbereich östlich der Bahnstrecke liegt unmittelbar an der Bahnstrecke und damit teilweise in Pegelbereichen mit unzumutbarer Lärmbelastung. Wir bitten hier mit allem Nachdruck um eine Billigkeitsentscheidung.

Nicht nachvollziehbar ist auch das Ergebnis (NKI 0,7 /NKV 0,5) für den Ortsteil „Grafing Bahnhof“, das ebenfalls unterhalb der Kosten-Nutzen-Grenze bleibt.

Grafiing-Bahnhof wird vom Regionalplan (Region 14) als Hauptsiedlungsbereich festgelegt. Aufgrund seiner Infrastruktureigenschaft (Bahnhaltelpunkt) ist der Ort Grafiing-Bahnhof für eine Siedlungsentwicklung besonders geeignet. Dieser erklärten Zielsetzung und Bedeutung steht aber die starke Bahnlärmbelastung entgegen. Neben der Hauptstrecke 5510 liegt dort auch noch die Bahnstrecke nach Wasserburg. Hinzu kommt noch die Verkehrslärmbelastung durch den dortigen Bahnparkplatz (P+R-Anlage) mit über 900 Parkplätzen, der Grafiing-Bahnhof zum größten Umsteigebahnhof auf dem Streckenabschnitt München-Rosenheim macht.

Auch für Grafiing-Bahnhof halten wir aufgrund der besonderen Verhältnisse und der Bedeutung als Bahnhaltelpunkt eine Billigkeitsentscheidung zugunsten einer Schallschutzwand für notwendig, auch wenn der rechnerische Grenzwert für das Kosten-Nutzen-Verhältnis hier nicht erreicht ist.

Anzumerken ist auch, dass im Bereich von Grafiing-Bahnhof die Siedlung „Pierstling“ auf der Westseite der Bahnstrecke überhaupt nicht in die Untersuchung einbezogen und bewertet wurde. Das bitten wir unbedingt noch nachzuholen, um nicht den Unmut der dort wohnenden Bürger zu wecken.

Die Stadt Grafiing b.M. bittet dringend um Berücksichtigung dieser Belange bei den weiteren Entscheidungen. Wir würden auch um Mitteilung bitten, ob im Zuge des weiteren Verfahrens die Möglichkeit eines kommunalen Kostenzuschusses in Erwägung gezogen wird, um das Kostendefizit einzelner unberücksichtigt gebliebener Ortsteile beim Kosten-Nutzen-Vergleich gegebenenfalls ausgleichen zu können.

Zur Überprüfung der Ermittlungsergebnisse wurde um Übermittlung der Berechnungsdaten gebeten. Im Rahmen früherer Ermittlungen (Lärmkartierung) wurden hier Differenzen hinsichtlich der Zahl der Bewohner festgestellt.

Vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss wurde die von der Stadt abgegebene Stellungnahme vollumfänglich unterstützt und auch nochmals deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Ortsteile Grafiing-Bahnhof und Schammach ebenfalls einer enormen Lärmbelastung ausgesetzt sind.

In der weiteren Beratung wurde von einem Ausschussmitglied darauf hingewiesen, dass die Bevölkerung von Grafiing-Bahnhof nicht nur den Lärm der Bahnstrecke ausgesetzt ist, sondern auch der Verkehrsbelastung von der Hauptstraße. Laut Auffassung der Rednerin muss dies als Gesamtpaket betrachtet werden.

Abschließend führte ein Ausschussmitglied aus, dass der Brenner-Basistunnel für die Infrastruktur auch viele Vorteile mit sich bringen wird und man seitens der Stadt den Planungsfortschritt nicht im Wege stehen sollte.

zur Kenntnis genommen

TOP 11

Grundschule Grafiing;

Ausbau zur Ganztagschule;

Sanierung und Neugestaltung der Freiflächen (Maßnahmenbeschluss)

Die Beschlussvorlage lag den Stadtratsmitgliedern vor. Von der Vertreterin des Bauamtes wurde der Tagesordnungspunkt vorgetragen.

Die Umsetzung der „Gebundenen Ganztagschule“ als Bildungsangebot an unserer Grundschule setzt die Schaffung weiterer Betreuungsräume voraus. In seiner Sitzung vom 23.09.2014 genehmigte der Bau-, Werk- und Umweltausschuss die Errichtung der notwendigen Räume durch einen Anbau an der Nordfassade.

Im Anschluss daran wurde am 07.10.2014 die Durchführung der Maßnahme vom Stadtrat entschieden.

Da der Erweiterungsbau unmittelbar im Bereich des Schulhofs entstehen wird, soll im Anschluss an die bauliche Maßnahme der ohnehin sanierungsbedürftige Pausenhof neugestaltet werden. Die Umgestaltung des Schulhofes ist ebenfalls möglich geworden durch eine Verlegung des Verkehrsübungsplatzes. Zudem ist die Schaffung eines überdachten Fahrradunterstandes für die Schülerräder notwendig. Derzeit ist ein unbedachter Fahrradstellplatz übergangsweise im Zufahrtsbereich der Mensa positioniert. Dieser muss dringend umziehen (Verlegung auf die Südseite angedacht).

Außenbereich Südseite

Ebenso dringlich ist die Neugestaltung des Außengeländes auf der Südseite der Schule. Nach Rücksprache mit der Schulleitung stellt der Wartebereich vor der Schulbushaltestelle eine Gefahr für die Kinder dar. Der schmale Gehweg wird nach Schulschluss von wartenden und spielenden Kindern sowie Schulranzen belagert, so dass Fußgänger auf die Straße ausweichen müssen.

Auszug: Anwendungshinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zum Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung (AH-StVO) Betreff: Schulbushaltestellen

Lage der Schulbushaltestellen

1.6 Warteflächen an Haltestellen

Haltestellen für Schulbusse sollen nur dort eingerichtet werden, wo genügend große Warteflächen für die Schüler vorhanden sind. Dabei erscheint pro Schüler eine Fläche von etwa 0,5 m² als ausreichend. Die Mindesttiefe der Wartefläche soll 2 m betragen. Gehwege reichen als Warteflächen nicht aus, wenn zu den Zeiten des Schulbusbetriebs an der Haltestelle auch ein nicht unbedeutender Fußgängerverkehr stattfindet und Fußgänger im Haltestellenbereich auf die Fahrbahn ausweichen müssten.

Bauliche Gestaltung der Schulbushaltestellen

3.2 Wartehäuschen

An den Schulbushaltestellen sollen in der Regel Wartehäuschen errichtet werden, wenn lange Wartezeiten gegeben sind, wenn viele Kinder dort einsteigen oder wenn es die allgemeinen Witterungsverhältnisse erfordern.

Da der Fußweg als Wartebereich nicht ausreicht, wird stets der Rasenvorplatz zum Spielen genutzt. Bei Regen und Schnee entsteht dort eine Matschfläche. Bei der Ankunft am Morgen wird die Rasenfläche gerne als Fußweg genutzt, wodurch in Folge das Schulhaus stark verunreinigt wird.

Auch hinsichtlich weiterer Gefährdungen ist der aktuelle Rasenplatz nicht als Spiel- und Wartebereich geeignet. Die steile Böschung zum Untergeschoss des Schulhauses stellt eine Absturzgefahr dar. Glücklicherweise hat sich bislang noch kein größerer Unfall ereignet, da die Schulfamilie, allen voran der Hausmeister, stets auf die Einhaltung der Regeln hinweist und darauf achtet.

Die Böschung ist allerdings notwendig, um ausreichend Licht in die Räume des Untergeschosses zu schaffen.

Zur Steigerung des Wohlbefindens in den Aufenthaltsräumen, könnte die vorhandene Böschung, welche zudem gärtnerisch schwer zu pflegen ist, terrassiert und mit Hochbeeten ausgestattet werden.

Die neu zu gestaltenden Bereiche auf der Südseite des Schulhauses nehmen eine Fläche von ca. 1.550 m² ein.

Außenbereich Nordseite (Pausenhof)

Der eigentliche Pausenhof, mit ca. 2.670 m² Größe, besteht vorwiegend aus einer versiegelten Asphalt-Fläche mit Spielbereichen, die vor allem als Bewegungsraum genutzt wird.

Die letzte Erneuerung, mit dem Einbau von Spielgeräten, erfolgte ehrenamtlich vor über 15 Jahren.

Den Kindern steht neben einem Holzspielhaus, ein Kletterhaus mit Rutsche, eine Balancierbrücke und Turnstangen zur Verfügung. Wenig Raum nimmt ein Sitzbereich ein.

Der Fallschutz im Bereich der Turngeräte ist als Rieselfläche ausgebildet. Die Nutzungsfrequenz der Freibereiche steigt stetig an. So zeigt sich auch, dass der Fallschutz ungeeignet ist, da sich ein großer Anteil der Grundschüler auf den kalkhaltigen Steinen zum „spielen, sitzen, graben, laufen etc.“ aufhält. Durch den ständigen Abrieb der kalkhaltigen Steine verschlemt der Aufbau und verdichtet sich, sodass der Fallschutz betonhart wird und regelmäßig aufgelockert, respektive ausgetauscht werden muss.

Der Schulhof ist wie die Schule in den 50er Jahren entstanden – zu einer Zeit, als ein Schulhof ausschließlich für die kurzen Pausen am Vormittag gedacht war. Zum Schuljahr 2012/2013 wurde der Ganztageszug an der Grundschule Grafing eingeführt. Das pädagogische Konzept der Ganztagsbetreuung lässt auch den Freiflächen um die Schule eine neue Bedeutung zukommen. Daher ist vorrangig über eine Neugestaltung und nicht über die Wiederherstellung der Asphaltfläche nachzudenken.

Ziel der Neugestaltung sollte ein strukturiertes Außengelände sein, das Bewegungsmöglichkeiten, Naturbeobachtung und das Spielen in Gruppen von wechselnder Größe und Zusammensetzung ermöglicht. Dies beinhaltet als Grundvoraussetzung die Entsiegelung der Bestandsfläche.

Die Vielfalt der natürlichen Bewegung, wie verstecken, klettern, balancieren, hangeln und springen sollte gefördert werden, zumal die Kinder immer längere Zeiten am Schultisch verbringen. Um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Kinder gerecht zu werden, sollten die Außenanlagen in mehrere Funktionsräume unterteilt werden, welche Bewegungs- bzw. Lernerfahrungen verschiedener Art ermöglichen. Dabei sollten einzelne Bereiche nicht nur einseitig nutzbar sein, sondern in vielfältiger Weise je nach Bedarf erschlossen werden.

Die seit nunmehr 50 Jahren zweckmäßige, graue Teerlandschaft könnte sich nun, nachdem die Verlegung des Verkehrsübungsplatzes vom Pausenhof auf das gegenüberliegende Grundstück an der Kapellenstraße (Fl.Nr. 274/1 der Gemarkung Öxing) östlich des bestehenden Parkplatzes (Kapellenstraße/Bgm.-Schlederer-Straße) durch den Stadtrat beschlossen und bereits erfolgreich umgesetzt wurde, in einen attraktiven Pausenhof, mit vielfältigen Bewegungslandschaften für Kinder verwandeln.

Was sagen die Kinder

Ein lebendiger Ort, das ist das was sich unsere Kinder wünschen. Aus dem Elternbeirat der Grundschule und weiteren Interessierten bildete sich im vergangenen Jahr eine Pausenhofgestaltungsgruppe, die Ideen gesammelt und diese der Stadtverwaltung vorgetragen hat. Ferner wurden Kinder befragt: „Wie soll der neue Pausenhof aussehen?“

- Platz zum Toben
- Platz für Ruhe
- Platz zum selber kreativ sein, malen, Mosaik machen, Skulpturen bauen

Planungsstand Gebäudeerweiterung

Die aktuelle Vorentwurfsplanung zur Erweiterung der Grundschule sieht einen 2-geschossigen Anbau an der Nordseite des Bestandsgebäudes vor, wobei der Erweiterungsbau aufgeständert ist und sich somit eine Aula-Erweiterung mit direktem Übergang zu den Pausenflächen ergibt. Die überdachten Außenflächen bieten eine optimale Übersichtlichkeit und Raum für Ruhe/Aktion/Kreativität. Nicht zu vergessen ist auch die Aufgabe, den Pausenhof barrierefrei umzubauen. Also eine gute Voraussetzung für die weiteren Planungen des Außenbereichs.

Information

Im Rahmen der Grundlagenermittlung zum Erweiterungsbau wurden in den vergangenen Ferien Baugrunduntersuchungen, sowie Kernbohrungen im Untergeschoss vorgenommen. Unerfreulicher Weise stellte sich dabei heraus, dass das Grundschulgebäude in großen Teilen des Kellergeschosses über keine Bodenplatte verfügt, somit kann dies ursächlich für die Feuchteschäden in Betracht gezogen werden. Eine umfangreiche Sanierung des Untergeschosses ist somit zwingend notwendig. Die weiteren Maßnahmen sowie die Entwurfsplanung zum Erweiterungsbau mit einer Kostenschätzung werden in einem der nächsten Sitzungen dem Bau-, Werk- und Umweltausschuss, sowie dem Stadtrat vorgestellt.

Kostenrahmen

Um einen ersten Kostenrahmen für die Freiflächengestaltung zu erhalten, wurden über die „BKI Baukosten – Objektdaten Freianlagen“ vergleichbare Projekte (durchschnittliche Ausgestaltung) der letzten 10 Jahren betrachtet. Die BKI Baukosten liefern Erfahrungswerte in Form von abgerechneten Bauleistungen oder Kostenfeststellungen diverser Projekte. Da die Projekte teilweise bereits seit 10 Jahren abgeschlossen sind, wurde bei der Betrachtung ein Korrekturfaktor pro Jahr von ca. 2% angesetzt.

Projekt	Kreis	Bauende	m ² AUF	€/m ² AUF brutto	nach Korrektur
Schulhof Gesamtschule	Rostock	2011	4.144	100 €	110 €
Schulhofumgestaltung für Grundschule und Hort	Schwerin	2011	1.640	200 €	220 €
Schulfreifläche	Ostvorpommern	2012	2.650	152 €	164 €
Freianlage Kinder- und Jugendraum	Kassel	2008	651	142 €	165 €
Schulhofumgestaltung und Sportanlage	Rügen	2007	7.182	106 €	125 €
Schulhofneugestaltung	Heilbronn	2007	6.140	122 €	144 €
Schulhofneugestaltung	Freising	2006	1.850	79 €	95 €
Freianlage Berufsschule	Tuttlingen	2005	7.136	208 €	254 €

Im mittleren Durchschnitt liegen die Herstellungskosten im Außenbereich zwischen 125 € und 164 €. Auf der Schulhofnordseite ergibt sich damit für die ca. 2.420 m² (abzüglich überbauter Fläche von ca. 250 m² für den Erweiterungsbau) ein Kostenrahmen zwischen 302.500,- € und 396.880,- €.

Auf der Südseite errechnet sich für die herzustellenden Flächen von 1.550 m² ein Kostenrahmen zwischen 193.000,- € und 254.200,- €.

Für die Gesamtfläche von 3.970 m² ergibt sich im Schnitt ein Kostenrahmen von 573.665,- €. Ferner sollen bei der Regierung von Oberbayern Fördermaßnahmen beantragt werden, in der Regel rechnet man mit 25–30 v.H. der Herstellungskosten als Gesamtzuwendung. Bei dem hier genannten Kostenrahmen handelt es sich lediglich um eine erste Einschätzung, in welchen Dimensionen die Umsetzung der notwendigen Maßnahme liegen könnte. Genauere Kostenschätzungen können erst nach Beauftragung eines Landschaftsplaners, einhergehend mit einem ersten Entwurf, vorgestellt werden.

Vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss wurde eine Neugestaltung der Freiflächen im Zuge der Grundschulerweiterung sehr begrüßt.

In einem Redebeitrag wurde der Vorschlag unterbreitet, die Grünfläche im westlichen Bereich entlang der Kapellenstraße als Schulbushaltestelle umzugestalten. Dies hätte den großen Vorteil, dass die Haltestelle zentral zwischen beiden Schulen liegt und von den Schülern der Grund- und Mittelschule gut erreichbar ist.

Von der Verwaltungsvertreterin wurde hierzu erklärt, dass durchaus eine Verlegung der Schulbushaltestelle in den vorgeschlagenen Bereich in Betracht gezogen werden kann und sicherte zu, die Anregung bei den Planungen mit zu berücksichtigen.

Beschluss vorberaten:

Ja: 12 Nein: 0

Vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss wurde dem Stadtrat einstimmig die notwendige Freiflächenneugestaltung der Nord- und Südfläche im Zuge der Gebäudesanierung und Erweiterung der Grundschule Grafing empfohlen (Maßnahmenbeschluss).

TOP 12

Informationen

Die Erste Bürgermeisterin ging kurz auf das an die Mitglieder des Bau-, Werk- und Umweltausschusses adressierte Schreiben der Eigentümer des Anwesens Hochriesstraße 11 (Eheleute Leidl) vom 20.06.2016 auf Verlängerung der Lärmschutzwand auf voller Höhe (2 m) um mindestens 20 m an der Ostumfahrung Höhe Hochriesstraße ein. Von den Eheleuten Leidl wurde in ihrem Schreiben ausgeführt, dass die kürzeste Distanz zur Ostumfahrung – ohne ausreichenden Lärmschutz – nur 24 m beträgt. Von der Ersten Bürgermeisterin wurde berichtet, dass der Abstand von der Grundstücksgrenze bis zur Ostumfahrung mindestens 40 m und vom Gebäude bis zur Ostumfahrung sogar 64 m beträgt.

Da gemäß Art. 56 Abs. 3 GO ein allgemeines Petitionsrecht für Gemeindeglieder besteht, wird über den Antrag der Eheleute Leidl in der Stadtratssitzung am 05.07.2016 beraten.

TOP 13

Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

- Ein Ausschussmitglied sprach an, dass die angelegten Wildblumen-Pflanzungen im Stadtgebiet sehr schön sind.
- Von einem Stadtratsmitglied wurde angesprochen, dass die Balkonpflanzen am Rathaus keinen schönen Kontrast zur Hauswand darstellen. Es wurde gebeten, künftig eine andere Farbauswahl zu wählen.
- Ein Ausschussmitglied fragte nach, ob der Verwaltung nähere Informationen zum Unfall im Zuge der Kanalisierung im Ortsteil Oberelkofen vorliegen. Laut Kenntnis des Redners wurde ein Mitarbeiter der Firma Strabag schwer verletzt. Die Erste Bürgermeisterin wurde darum gebeten, seitens der Stadt Genesungswünsche zu übermitteln.
- In einem Redebeitrag wurde angesprochen, dass an der Ecke Griesstraße/Schloßstraße ein Hinweisschild mit dem Text „Schloss Elkofen“ aufgestellt wurde. Es wurde nachgefragt, wer die Aufstellung initiiert hat und weshalb dieses Schild aufgestellt wurde.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 11.07.2016
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Angelika Salmann
Schriftführer/in

Referat 1	Referat 2	Referat 3	Referat 4 Verwaltung	Referat 4 Technik
Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr.	TOPNr.	TOPNr.	TOPNr. 1–10, 12 und 13	TOPNr. 11