

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 62. Sitzung des Bauausschusses Grafrath

am 05.12.2024

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Anton Hackl	anwesend ab 19:33 Uhr (während TOP 3ö)
Dr. Hartwig Hagenguth	
Josef Heldeisen	anwesend ab 19:38 Uhr (während TOP 4ö)
Arthur Mosandl	
Maximilian Riepl-Bauer	
Karl Ruf	

Schriftführerin

Renate Bucher

Gäste

Manfred Ziegler	Dippold & Gerold Ingenieurbüro, 82110 Germering – zu TOP 5ö
-----------------	---

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl	entschuldigt, nicht vertreten
Monika Glammert-Zwölfer	entschuldigt, nicht vertreten

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung Grafrath unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Zeltgarage, Fl.-Nr. 700/3, Gmkg. Unteraltling, ggüber Klosterstr. 19, BV-Nr. 22/24
- TOP 4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Adalmuntstraße 5, Fl.Nr.683/10, Gmkg. Unteraltling; BV-Nr. 23/24
- TOP 5 Vorstellung Konzeptionerneuerung Trinkwasserdüker unter der Amper westlich der Bundesstraßenbrücke zur Sicherstellung der Trinkasserverbindung zwischen den Ortsteilen Wildenroth und Unteraltling; Vorstellung der Planung durch das Ingenieurbüro Dippold + Gerold, sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Ausschreibung und Einstellung der Mittel in den Gemeindehaushalt; Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen.
- TOP 6 Verschiedenes
- TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2024

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

vorab:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 7 („Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2024“) und korrigiert das in der Tagesordnung angegebene Datum der zu genehmigenden Niederschrift auf den 10.10.2024. Er bittet darum, den Fehler der Verwaltung zu entschuldigen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis. Es erfolgen keine Einwände gegen diese Änderung.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Zeltgarage, Fl.-Nr. 700/3, Gmkg. Unteraltling, ggüber Klosterstr. 19, BV-Nr. 22/24

Erläuterungen:

Auf die Stellungnahme der Bauverwaltung (s. Anlage) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die isolierte Befreiung zur Errichtung einer Zeltgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 700/3, Gmkg. Unteraltling, wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 3 betritt GR Hackl den Sitzungssaal. 19:33 Uhr

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und informiert zu der vorhandenen Anbauverbotszone zur Bundesstraße.

Der Vorsitzende beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Befreiung zur Errichtung einer Zeltgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 700/3, Gmkg. Unteraltling, auszusprechen.

Der Antragsteller wird darauf verwiesen, die Angelegenheit mit dem Straßenbauamt hinsichtlich der vorhandenen Anbauverbotszone zu klären.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0

TOP 4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Adalmuntstraße 5, Fl.Nr.683/10, Gmkg. Unteraltling; BV-Nr. 23/24

Erläuterungen:

Auf die Stellungnahme der Bauverwaltung (s. Anhang) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 683/10, Gmkg. Unteraltling, in der Planfassung vom 06.11.2024, wird hergestellt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeinde stimmt der Abweichung der Garagen- und Stellplatzsatzung bzgl. der Reduzierung auf 2 Stellplätze zu.

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 4 betritt GR Heldeisen den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Er äußert sich kritisch zur Situierung des Gebäudes und empfiehlt, das Gebäude von der Straße (in Richtung Norden) abzurücken / giebelseitig zu drehen. Des Weiteren äußert er sich zur Unterbringung der drei erforderlichen Stellplätze. Eine Abgrabung bewertet er kritisch.

Im Gremium wird die gesamte Bauweise hinsichtlich mehrerer Punkte kritisiert:

- Situierung des Gebäudes zu nah an der Straße
- Gebäudehöhe (Schattenwurf)
- GRZ (> 0,3)
- Abgrabung
- zu kleine Grundstücksgröße für ein EFH

Die laut Stellplatzordnung erforderlichen drei Stellplätze sieht das Gremium für unbedingt notwendig. Die beantragte Reduzierung der Stellplätze wird abgelehnt.

Es wird angeregt, die Aufteilung der Grundstücke zu überdenken bzw. andernfalls die Übernahme der Abstandsflächen zu klären. In diesem Zusammenhang werden auch etwaige Auswirkungen auf das Baurecht auf den Nachbargrundstücken diskutiert.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 683/10, Gmkg. Unteraltling, in der Planfassung vom 06.11.2024, wird hergestellt.

Beschluss 2:

Die Gemeinde stimmt der Abweichung der Garagen- und Stellplatzsatzung bzgl. der Reduzierung auf 2 Stellplätze zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 Nein: 7 (damit abgelehnt)

Hinweise zum Beschluss:

- Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, die Einfügesituation mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck zu klären (u. a. Thema Abgrabung).
- Dem Antragsteller wird empfohlen, das Gebäude in Richtung Norden zu verschieben und dieses ggfs. zu drehen.

TOP 5 Vorstellung Konzeptionerneuerung Trinkwasserdüker unter der Amper westlich der Bundesstraßenbrücke zur Sicherstellung der Trinkasserverbindung zwischen den Ortsteilen Wildenroth und Unteraltling; Vorstellung der Planung durch das Ingenieurbüro Dippold + Gerold, sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Ausschreibung und Einstellung der Mittel in den Gemeindehaushalt; Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Ziegler vom Ingenieurbüro Dippold & Gerold, 82110 Germering, anwesend. Herr Ziegler hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Im Zusammenhang mit der Überprüfung von Schwachstellen im Wasserleitungsnetz innerhalb des Gemeindegebietes Grafrath wurden im Zusammenhang mit der aktuell erstellten Netzüberrechnung insbesondere die Anbindung der Bereiche nördlich und südlich der Amper beleuchtet. Außer dem Übergang im Bereich Brucker Straße (Zuführung vom Pumphaus im südlichen Siedlungsbereich) gibt es lediglich eine weitere Amperunterdükerung aktuell im Bereich der Bundesstraßenbrücke. Diese entspricht nicht mehr den Vorgaben und sollte durch eine neue Pressung (Unterdükerung) im sogenannten Spülbohrverfahren gebaut werden. Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben (die Flächen befinden sich in besonders geschützten Bereichen des Landschaftsschutzgebietes „Untere Amper“, sowie weiterer naturschutzfachliche Vorgaben) ist es geboten, die Maßnahmen im Winterhalbjahr außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Verwaltung entschieden, den Neubau vorzuziehen und dem Ausschuss zur Beratung vorzulegen. Das Ingenieurbüro Dippold + Gerold wird vor Ort zugegen sein und die Maßnahme hinsichtlich der technischen Notwendigkeit (der Planung und auch der Kostensituation) beleuchten.

Beschlussvorschlag:

Der gemeindliche Ausschuss für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung billigt die Maßnahme „Neubau Unterdükerung Trinkwasserversorgung im Bereich bestehender Bundesstraßenbrücke B471“ und stimmt der Ausschreibung der Maßnahme zu.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Ziegler vom Ingenieurbüro Dippold & Gerold.

Der Vorsitzende erläutert einleitend den Sachverhalt und bittet Herrn Ziegler um weitere Informationen zu der Maßnahme.

Herr Ziegler berichtet daraufhin vorab zum aktuellen „Ist-Zustand“ und zu den Schwachpunkten des Grafrather Wasserleitungsnetzes. Anschließend erläutert er anhand der Präsentation „Erneuerung Wasserleitung Amperdüker“ (Präsentation siehe Anlage zur Niederschrift) den bestehenden Amperdüker, der zuletzt provisorisch gerichtet wurde. Herr Ziegler informiert zu der Maßnahme „Erneuerung des Amperdükers“, legt hierzu einen Vorschlag vor und erläutert die Baumaßnahme und die technische Umsetzung sowie einen Zeit- und Kostenplan. Die Umsetzung der Maßnahme soll demnach kurzfristig erfolgen und wegen des Vogelbrutschutzes bis Ende Februar 2025 größtenteils abgeschlossen sein. Die Ausschreibung der Maßnahme soll daher schnellstmöglich erfolgen. Die Kosten veranschlagt Herr Ziegler mit ca. 280.000 Euro.

Herr Ziegler macht insgesamt deutlich, dass es sich bei der Erneuerung des Amperdükers um eine sehr aufwändige, aber auch sinnvolle und notwendige Maßnahme handle. Er verweist darauf, dass er bereits seit Monaten die hierfür zahlreich erforderlichen Genehmigungen (wg. Naturschutz, Baudenkmälern, u. a.) einhole.

Im Anschluss beantwortet Herr Ziegler die Fragen aus dem Gremium, deren wesentliche Inhalte im Folgenden zusammengefasst wurden:

- Der Amperdüker wird mittels Spülbohrung verlegt und wird eine Gesamtlänge von ca. 140 Metern aufweisen.

- Zum Vorschlag aus dem Gremium, hier eine oberirdische Leitung zu verlegen, erklärt Herr Ziegler, dass eine derartige Ausführung ebenfalls sehr aufwändig wäre. Der Vorsitzende gibt diesbezüglich zu bedenken, dass es sich hierbei um eine Trinkwasserleitung (geschützte Infrastruktur!) handle, die bei einem oberirdischen Verlauf leicht angreifbar wäre.
- Im Gremium werden aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde Bedenken hinsichtlich der Finanzierung der hohen Kosten geäußert.
Der Vorsitzende informiert daraufhin zur vorgesehenen Finanzierung der Maßnahme gemäß der derzeit vorliegenden Finanzplanung für das Jahr 2025.
- Ein Mitglied des Ausschusses fordert ein, dass vorab ein Konzept mit einer Übersicht aller erforderlichen Maßnahmen und Kosten im Bereich Wassernetz aufgestellt werden soll.
Herr Ziegler erklärt, dass derartige „Masterpläne“ seiner Erfahrung nach durch unvorhergesehene Rohrbrüche o. a. nicht funktionieren.
- Ein Mitglied des Ausschusses kritisiert, die fehlende Vorab-Information seitens der Verwaltung. Man erwarte, dass eine entsprechende Information bereits bei Feststellung des schlechten Zustandes erfolge. Weitere Kritik wird bezüglich der Kurzfristigkeit der Maßnahme und den hierdurch befürchteten hohen Preisen geäußert. Es wird daher vorgeschlagen, die Umsetzung erst für Herbst 2025 vorzusehen.
Der Vorsitzende spricht sich für eine schnelle Umsetzung aus. Sollten keine akzeptablen Angebote eingehen, werde man die Ausschreibung gegebenenfalls aufheben und auf Herbst 2025 verschieben. Herr Ziegler befürwortet dieses Vorgehen.

Im Rahmen der Beratung informiert der Vorsitzende zum vorhandenen Wassernetz und über die Maßnahmen, welche die Gemeinde in den letzten Jahren aufgewendet hat, um „Schwachstellen“ zu beseitigen. Er macht klar, dass es sich beim Wassernetz um eine „Dauerbaustelle“ handle. Als Haupt-Schwachpunkt nennt er die Leitungsführung der Hauptleitung und hierbei die Querung der Amper, sowie rechtliche Fragen durch Dienstbarkeiten. Dennoch stellt er klar, dass das Netz „nicht marode“ sei.

Herr Ziegler bestätigt dies und sagt deutlich, dass das Wassernetz in „keinem schlechten Zustand“ sei. Er gibt zu bedenken, dass viele Details zur Historie und Ausführung der Leitungen nicht bekannt seien und diese meist durch den Wassermeister aufgedeckt werden. Die „Schwachstellen“ werde die Gemeinde nach und nach „abarbeiten“ müssen, - seines Erachtens sei man hier bereits „auf einem guten Weg“.

Ein Ausschussmitglied bezeichnet die kurzfristige Umsetzung der Maßnahme als „überstürzte Handlung“ und kündigt daher an, gegen die Erneuerung zu stimmen.

Ein weiteres Mitglied spricht sich zwar generell für die Erneuerung des Amperdükers aus, jedoch nicht derart kurzfristig.

Beschluss:

Der gemeindliche Ausschuss für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung billigt die Maßnahme „Neubau Unterdükerung Trinkwasserversorgung im Bereich bestehender Bundesstraßenbrücke B471“ gem. der Darstellung des Büros Dippold & Gerold in der Ausschusssitzung am 05.12.2024 und stimmt der jetzigen Ausschreibung der Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 2

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Ziegler und verabschiedet diesen.

Herr Ziegler verlässt den Sitzungssaal.

TOP 6 Verschiedenes

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 16.09.2024

Das Datum der zu genehmigenden Niederschrift wurde vom Vorsitzenden und mit Genehmigung des Gremiums auf den 10.10.2024 korrigiert.

Die Niederschrift vom 10.10.2024 liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Einwände zur Niederschrift:

- Seite 5, TOP 5, Ergänzung nach dem Absatz „Der Vorsitzende dankt abschließend Herrn Schwander und Frau Hagenauer für deren Vortrag und den daraus gewonnenen Erkenntnissen ... insbesondere bei Themen wie ... und Abstandsflächen.“

Auf Hinweis aus dem Gremium wird hier folgender Satz ergänzt:

„Der Vorsitzende stellt dar, dass die von Herrn Schwander aufgeworfenen Fragen innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens in den Gemeindegremien behandelt werden.“

- Seite 7, TOP 7, nach „[Ende des Sachvortrags]“, im Anschluss nach 2. Absatz („... seitens des Landratsamtes bestehen.“)

- Auf Hinweis aus dem Gremium wird hier folgender Satz ergänzt:

„Dem Wunsch aus dem Gremium, die wesentlichen Teile der Beanstandungen vorzulesen, wurde nicht entsprochen.“

Beschluss:

Die Niederschrift vom 10.10.2024 wird mit den o. g. Ergänzungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:10 Uhr die öffentliche 62. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 11.12.2024

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in