

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 68. Sitzung des Bauausschusses Grafrath

am 15.05.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:03 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Monika Glammert-Zwölfer
Anton Hackl
Dr. Hartwig Hagenguth
Josef Heldeisen
Arthur Mosandl
Maximilian Riepl-Bauer
Karl Ruf

anwesend ab 19:41 Uhr (während TOP 5ö)

Stellvertreter

Dr. Gerald Kurz

Vertretung für Herrn Karlheinz Dischl

Schriftführerin

Renate Bucher

Verwaltung

Daniela D'Annibale

stellvertr. Bauamtsleitung

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl

entschuldigt, 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 Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Unteraltinger Str. 7, 82284 Grafrath, Fl.Nr. 711 Gem. Unteraltling, BV-Nr. 06/25
- TOP 4 1. Tektur: Änderung der Dachneigung, Jahrholzweg 22, Fl.Nr.: 1200/12 Gem. Wildenroth, BV-Nr. 08/25
- TOP 5 Beratung Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Grafrath zum geplanten Ratsbegehren "Freiflächen PV-Anlage Mauern" - Beratung
- TOP 6 Verschiedenes
- TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 10.04.2025

Einwände zur Tagesordnung:

GR Dr. Hagenguth beantragt beziehend auf §2 (16) GeschO, den Tagesordnungspunkt 5 („Beratung Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Grafrath zum geplanten Ratsbegehren „Freiflächen PV-Anlage Mauern“ – Beratung“) abzusetzen und diesen stattdessen im Gemeinderat zu beraten. Andernfalls fordert er den Vorsitzenden auf zu belegen, dass hierfür der Bauausschuss zuständig sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt um eine Sache der laufenden Verwaltung handle und erläutert den Sachverhalt hierzu. Er erinnert in diesem Zusammenhang an seine bereits erfolgten Ausführungen in der Sitzung des Gemeinderates am 05.05.2025.

Beschluss (gem. Antrag GR Dr. Hagenguth):

Der Tagesordnungspunkt 5 („Beratung Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Grafrath zum geplanten Ratsbegehren „Freiflächen PV-Anlage Mauern“ – Beratung“) wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 1 Nein: 6 PeBe: 1 (GR Riepl-Bauer)

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3 Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Unteraltinger Str. 7, 82284 Grafrath, Fl.Nr. 711 Gem. Unteraltling, BV-Nr. 06/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 06/25

Fl. Nr.: 771 Gemarkung: Unteraltling Ort: Unteraltinger Str. 7

Planungsrechtliche Beurteilung:

☒ § 30 BauGB	Bebauungsplan Ortsteil Mauern
☐ § 33 BauGB	
☐ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan ☐ ja ☐ nein
☐ § 35 BauGB	
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐
Abs. 2 Befreiungen	☐

Baugebiet nach BauNVO:

Dorfgebiet (MD)

Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert

☒ ja – Bestand ☐ nein siehe Erläuterung

Nachbarunterschriften vollständig ☒ ja ☐ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 04.04.2025 wird die Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus beantragt.

Es wurde eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt, da sich der geplante Balkon außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen befindet.

Das Wohnhaus wurde bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsteil Mauern“ errichtet und findet sich ebenfalls nicht im geplanten Baufenster.

Der vorgesehene Balkon wird über der genehmigten Garage platziert und löst somit keine neue überbaute Fläche im Rahmen der Baugrenzenüberschreitung aus.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus mit der Befreiung zu Baugrenzenüberschreitung auf der Fl.Nr. 771, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 20.03.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Aus dem Gremium erfolgen hierzu keine Anmerkungen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus mit der Befreiung zu Baugrenzenüberschreitung auf der Fl.Nr. 771, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 20.03.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0

TOP 4 1. Tektur: Änderung der Dachneigung, Jahrholzweg 22, Fl.Nr.: 1200/12 Gem. Wildenroth, BV-Nr. 08/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 08/25

Fl. Nr.: 1200/12 Gemarkung: Wildenroth Ort: Jahrholzweg 22

Planungsrechtliche Beurteilung:

☒ § 30 Abs. 3 BauGB	
☐ § 33 BauGB	
☐ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan ☒ ja ☐ nein
☒ § 35 Abs. 2 BauGB	
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐
Abs. 2 Befreiungen	☐

Baugebiet nach BauNVO:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Geschossfläche: 242 m ² GFZ: 0,26	Grundfläche: 168,19 m ² GRZ: 0,18
Dachneigung: 32 Grad Dachform: Satteldach	Firsthöhe: 9,38 m
Baufluchten eingehalten: ☒ ja - Bestand ☐ nein	Stellplätze: 3
Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert ☒ ja ☐ nein siehe Erläuterung	

Nachbarunterschriften vollständig ☐ ja ☒ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 30.04.2025 wurde die 1. Tektur der Baugenehmigung vom 18.09.2023 (BVNr. 31/22) zur Änderung der Dachneigung beantragt.

Die Dachneigung wird nun 32 Grad betragen.

In der Baugenehmigung vom 18.09.2023 wurde eine Dachneigung von 22 Grad genehmigt.

Die Firsthöhe erhöht sich damit um 1,38 m (vorher: 8 m).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die 1. Tektur der Baugenehmigung vom 18.09.2023 (BVNr. 31/22) zur Änderung der Dachneigung auf der Fl.Nr. 1200/12, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 24.02.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Aus dem Gremium erfolgen hierzu keine Anmerkungen.

Beschluss:

Das Einvernehmen für die 1. Tektur der Baugenehmigung vom 18.09.2023 (BVNr. 31/22) zur Änderung der Dachneigung auf der Fl.Nr. 1200/12, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 24.02.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0

TOP 5 Beratung Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde Grafrath zum geplanten Ratsbegehren "Freiflächen PV-Anlage Mauern" - Beratung

Aufgrund von persönlicher Beteiligung enthält sich GR Riepl-Bauer von der nachfolgenden Beratung zum Tagesordnungspunkt 5.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.05.2025 die Durchführung eines Ratsbegehrens hinsichtlich der Freiflächen-PV Anlage westlich des Ortsteils Mauern beschlossen. Zur Vorbereitung des Ratsentscheides ist eine geeignete Information der Öffentlichkeit vorzunehmen. Für das aktuelle Mitteilungsblatt wurde eine kurze Ankündigung gemacht; der Redaktionsschluss war bereits in der vergangenen Woche. Möglichkeiten wären entsprechende Digitale- oder Printformate sowie sonstige geeignete Online-/Präsenzveranstaltungen. Hierüber soll in der Sitzung beraten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat hier im bestimmten Umfang an das Neutralitätsgebot gebunden ist und die Informationspolitik selbstverständlich stets objektiv zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss zur Kenntnisnahme und Beratung zur weiteren Vorgehen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erinnert an die hierzu erfolgte Beratung im Gemeinderat und erläutert die hierbei zu beachtenden Punkte seitens der Verwaltung und der Politik. Er schlägt vor, die Bürger auch mittels einem geeigneten Printmedium zu informieren.

Der Vorsitzende stellt klar, dass er sich hinsichtlich der Öffentlichkeitsarbeit an den Wünschen der Fraktionen orientieren werde.

GR Hackl betritt den Sitzungssaal. 19:41 Uhr

Im Gremium tauscht man sich hinsichtlich der Vorstellungen bei der Öffentlichkeitsarbeit aus und befürwortet abschließend eine Informationsveranstaltung sowie die Herausgabe eines Bürgerbriefs („Flyers“). Wichtig ist den Ausschussmitgliedern im Rahmen des gesamten Vorgehens vor allem, eine möglichst „breite Masse“ der Bevölkerung zu erreichen sowie der generelle Hinweis seitens der Gemeinde, dass diese sich an das Neutralitätsgebot halte.

Als Termin für die Informationsveranstaltung wird der Zeitraum 23. - 25.06.2025 vorgemerkt. Hierzu erfolgt noch eine konkrete Abstimmung seitens des Vorsitzenden.

Ort der Veranstaltung soll der Bürgerstadl sein.

Wünsche seitens der Ausschussmitglieder zum Ablauf der gemeindlichen Informationsveranstaltung:

- Informationen zum aktuellen Stand des Vorhabens und klare Kommunikation der veränderten Planung
- formale Erläuterungen und sachliche Informationen zum Thema Bürgerentscheid
- Informationen zur Energiewende
- Darstellung der Fraktionsmeinungen durch die jeweiligen Fraktionssprecher
- Primär die sachliche Beantwortung von Fragen zu Flächennutzungsplan, Bauleitverfahren u. a. durch die Gemeinde

Im Rahmen der gemeindlichen Informationsveranstaltung sollen keine Erläuterungen o. a. durch den Investor erfolgen.

Zum Bürgerbrief („Flyer“):

Der Vorsitzende schlägt vor, hierzu einen Text zu verfassen und diesen vor Herausgabe dem Gemeinderat nochmals vorzulegen. Der Bürgerbrief („Flyer“) soll sowohl als Printbrief als auch digital veröffentlicht werden.

Bezüglich des o. g. Vorgehens der Gemeinde kündigt der Vorsitzende an, vorab das Gespräch mit dem Investor zu suchen.

Hiergegen erfolgen keine Einwände seitens des Gremiums.
Es erfolgt kein Beschluss.

TOP 6 Verschiedenes

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 10.04.2025

Die Niederschrift vom 10.04.2025 liegt vor.
Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 10.04.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 1

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 20:03 Uhr die öffentliche 68. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 21.05.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in