

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates Grafrath

am 22.06.2026

in der Wahlperiode 2026 bis 2032

Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:13 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Christine Bloching-Hedwig

Silvia Dörr

Elisabeth Eikermann

Monika Glammert-Zwölfer

Anton Hackl

Josef Heldeisen

Johanna Huber

Dr. Gerald Kurz

Gabriele Oellinger

Dr. Maria Begoña Prieto Peral

Sybilla Rathmann

Katja Reischl

Maximilian Riepl-Bauer

Andrea Seidl

Martin Söttl

Alice Vogel

anwesend ab 19:40 Uhr (während TOP 3ö)

Schriftführerin

Renate Bucher

Abwesend:

-

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
- TOP 3 Bebauungsplan "Amperterrasse West" - Beratung über Herausnahme Energiezentrale und Parkdeck - Beratung und Änderungsbeschluss zum bestehenden Bebauungsplan
- TOP 4 Einrichtung einer Tempo 30-Zone im Bereich Amperterrasse Ost; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5 Übertragungszweckvereinbarung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wildenroth I"; Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 08.06.2026
- TOP 7 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
- TOP 8 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Aus dem Gremium wird gefragt, warum der Tagesordnungspunkt 3 nichtöffentlich beraten werde. Dabei wird auf den Wunsch nach größtmöglicher Transparenz verwiesen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Kommunalaufsicht grundsätzlich empfiehlt, Beschaffungen nichtöffentlich zu beraten.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Baumaßnahme in der „Mauerner Straße“ und berichtet, dass der Bürgersteig zeitweise nicht begehbar gewesen sei und auch die Ausfahrt für die Anlieger nicht jederzeit möglich gewesen sei. Sie bittet diesbezüglich um zuverlässige Informationen gegenüber den Anliegern.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Baumaßnahme derzeit im Zeitplan liege. Aktuelle Informationen hierzu erwarte er aus der am folgenden Tag (Dienstag, 23.06.2026) stattfindenden Baustellenbesprechung. Er sagt zu, sich für eine verlässliche Information der Anlieger einzusetzen.

TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat

- die Vergabe der ausgeschriebenen Arbeiten zur Maßnahme „Versuchsbohrung und Neubau Brauchwasserbrunnen im Munitionsdepot“ an die Firma BauGrund Süd GmbH, Zeppelinstr. 10, 88410 Bad Wurzach zum Angebotspreis von 58.924,43 € brutto beschlossen hat.
- die Vergabe der ausgeschriebenen Arbeiten zur Maßnahme „Krugstraße: Straßen-, Kanal- und Wasserleitungsbau“ an die Firma Klaus Hoch- und Tiefbau GmbH, Waldstr. 18, 86517 Wehringen zum Angebotspreis von 644.508,17 € brutto beschlossen hat.
- die Vergabe der ausgeschriebenen Arbeiten zur Maßnahme „Am Pechhölzl: Wasserleitungsbau“ an die Firma Alfons Lammich Tief- und Straßenbau, Rudolf-Diesel-Ring 9, 82256 Fürstenfeldbruck zum Angebotspreis von 93.780,28 € brutto beschlossen hat.

TOP 3 Bebauungsplan "Amperterrasse West" - Beratung über Herausnahme Energiezentrale und Parkdeck - Beratung und Änderungsbeschluss zum bestehenden Bebauungsplan

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Der gemeindliche Ausschuss für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung hat durch Beschluss vom 3. Juli 2025 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Amperterrasse West“ gefasst.

In der Zwischenzeit wurde das Umlegungsverfahren durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung durchgeführt und ist im Mai bzw. Juni 2026 durch die Bekanntmachung abgeschlossen worden.

Parallel dazu wurde der für die Durchführung der Erschließung notwendige privatrechtliche Kostenerstattungsvertrag sowie die durch die Gemeinde vorzunehmende Beauftragung des Erschließungsträgers vorbereitet und mit den betroffenen Eigentümern diskutiert. Bekanntermaßen konnte hierzu im Frühjahr die notwendige Beschlussfassung erfolgen; der Kostenerstattungsvertrag ist unterzeichnet und die Ausfertigung des Bebauungsplanes konnte daraufhin im April 2026 erfolgen (Bekanntmachungsdatum: 10. April 2026).

Im Rahmen der Auslegungen wurden die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgehandelt und bearbeitet; in Teilbereichen wurde die Planung hierbei ergänzt und angepasst bzw. im Ergebnis geändert.

Ein Kernthema der Anlieger bzw. Beschwerdeführer aus der Nachbarschaft ist dabei nach wie vor das Parkdeck im Bereich „Amperterrasse West“. Dieses wird (ebenso wie die Energiezentrale im Südosten des Plangebietes) aktuell nicht umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund sollte eine Überprüfung bzw. Anpassung des Bebauungsplanes dahingehend erfolgen, inwieweit die Anzahl der Besucherstellplätze angepasst wird bzw. anders angeordnet werden; das Parkdeck könnte in diesem Falle entfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Amperterrasse West“ hinsichtlich des Parkdecks sowie der Energiezentrale dahingehend zu ändern, als dass das Baurecht für beide Anlagen entfällt (Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro einen Änderungsvorschlag dahingehend vorzulegen, dass beide Gebäude auch hinsichtlich des Baurechts entfallen und nicht realisierbar sind. Das Verfahren soll im Rahmen von § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

[Ende des Sachvortrags]

Während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 3 betritt GRin Eikermann den Sitzungssaal. 19:40 Uhr

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Amperterrasse West (Endfassung) wird über den Beamer dargestellt.

Der Vorsitzende erläutert den letzten Sachstand und erinnert, dass das ursprünglich geplante Parkdeck (inkl. Energiezentrale) nicht realisiert werde und dieses daher im vereinfachten Verfahren aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll. Stattdessen ist nun eine befestigte (gekieste) Parkplatzfläche mit wassergebundener Schicht vorgesehen.

Im Gremium wird die Ausgestaltung der Parkfläche diskutiert. Dabei wird auf die Sicherstellung ausreichender Besucherstellplätze für das Baugebiet als auch für den Bürgerstadl hingewiesen. Zudem werden die fehlende Markierbarkeit einer gekiesten Fläche als auch eine mögliche Pflasterung thematisiert.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Bereich zwischen Trafohaus und Parkfläche als öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleiben soll. Zur weiteren Ausgestaltung der Parkfläche möchte er sich im nächsten Schritt mit dem Erschließungsträger abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Amperterrasse West“ hinsichtlich des Parkdecks sowie der Energiezentrale dahingehend zu ändern, als dass das Baurecht für beide Anlagen entfällt (Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro einen Änderungsvorschlag dahingehend vorzulegen, dass beide Gebäude auch hinsichtlich des Baurechts entfallen und nicht realisierbar sind. Das Verfahren soll im Rahmen von § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 4 Einrichtung einer Tempo 30-Zone im Bereich Amperterrasse Ost; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Im Zusammenhang mit einem Anliegertermin in der Amperterrasse Ost wurde der Wunsch geäußert, im Bereich der Straßen „Amperterrasse“ und „Brandweg“ geeignete Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung einzurichten. Aktuell ist dort keine separate Beschilderung vorgesehen; die Vorfahrtsregelung im Gebiet richtet sich nach der Regel „Rechts-vor-Links“.

Um die Geschwindigkeit flächendeckend zu reduzieren und anknüpfend an die bereits in den vergangenen Jahren eingerichteten Tempo-30-Zonen, besteht nach § 45 Abs. 1c StVO die Möglichkeit, weitere derartige Zonen in Wohngebieten auszuweisen.

Die damit verbundene gesetzliche Vorfahrtsregelung ist im Gebiet bereits vorhanden. Zur Kenntlichmachung der Verkehrsberuhigung erscheint diese Maßnahmen im Rahmen der Abwägung und der Ermessensentscheidung der Gemeinde als vernünftig und vertretbar.

Eine weitergehende Erläuterung erfolgt mündlich in der Sitzung. Die Polizeiinspektion Fürstenfeldbruck hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Übrigen eine positive Stellungnahme abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Bereich der Amperterrasse eine Tempo-30-Zone einzurichten. Diese umfasst den Bereich ab der Zufahrt der Mauerner Straße in die Straßen „Brandweg“ und „Amperterrasse“ (Fl.Nr. 208/33 und 208/34 der Gemarkung Wildenroth).

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachverhalt und erläutert auf Nachfrage den Geltungsbereich.

Der Vorsitzende korrigiert den Beschlusstext redaktionell und fügt das Wort „Ost“ ein.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Bereich der Amperterrasse Ost eine Tempo-30-Zone einzurichten. Diese umfasst den Bereich ab der Zufahrt der Mauerner Straße in die Straßen „Brandweg“ und „Amperterrasse“ (Fl.Nr. 208/33 und 208/34 der Gemarkung Wildenroth).

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 5 Übertragungszweckvereinbarung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Wildenroth I"; Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck empfiehlt den Bebauungsplan „Wildenroth I“ von 1952 aufzuheben.

Die Festsetzungen sind insgesamt als nicht mehr zeitgemäß einzustufen.

Außerdem verliert das Festsetzungskonzept allmählich an Bedeutung, da regelmäßig Befreiungen durch die Gemeinde erteilt werden.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Pechhölzl/Lerchenstraße – Abschnitt Süd“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des alten Bebauungsplans „Wildenroth I“.

Für die verbleibenden ca. 4,4 ha großen Teilbereich des Bebauungsplans „Wildenroth I“ ist ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans durchzuführen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgehoben werden kann.

Die Kostenschätzung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ergibt ca. 5.028 € zzgl. Nebenkosten.

Nebenkosten werden pauschal mit 4 % der Honorarkosten abgerechnet.

Kosten für ggf. erforderliche Fachgutachten sind nicht enthalten.

Eine Übertragungszweckvereinbarung nach Art. 7 Abs. 2 KommZG ist für die Aufhebung des Bebauungsplans erforderlich, da dadurch steuerliche Belastungen entfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss der Übertragungszweckvereinbarung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wildenroth I“ mit einer Kostenschätzung von ca. 5.028 € zzgl. Nebenkosten mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und informiert über die damit verbundenen umsatzsteuerlichen Änderungen für juristische Personen des öffentlichen Rechts ab 01. Januar 2027. Er erklärt, dass künftig durch den Abschluss entsprechender Zweckvereinbarungen eine Umsatzsteuerpflicht vermieden werden kann.

Hierzu beantwortet der Vorsitzende die Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss der Übertragungszweckvereinbarung zur Aufhebung des Bebauungsplans „Wildenroth I“ mit einer Kostenschätzung von ca. 5.028 € zzgl. Nebenkosten mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 6 Genehmigung der Niederschrift vom 08.06.2026

Die Niederschrift vom 08.06.2026 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 08.06.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0 Enthaltungen: 2

TOP 7 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Der Vorsitzende informiert, dass

- für die Reinigung der „Rasso“-Steinfigur (im Kreisverkehr B 471) ein Steinmetz aus Fürstenfeldbruck gefunden werden konnte. Die Arbeiten sollen während der Bundesstraßen-Sperrung im August 2026 erfolgen; die Kosten hierfür betragen voraussichtlich ca. 1.000 Euro. Der Vorsitzende erinnert, dass dieser Wunsch sowohl aus dem Gremium als auch aus der Bürgerschaft an ihn herangetragen wurde.
- im Rahmen einer Verkehrsschau unter Beteiligung der Polizei die Einrichtung vom Tempo 30 in der „Villenstraße Süd“ besprochen wurde. Hierbei wurde eine Geschwindigkeitsreduzierung aufgrund der bisher vorgetragenen Argumente abgelehnt.
- die Baustelle in der „Mauerner Straße“ bisher im Zeitplan verlaufe. Eine Baustellenbesprechung erfolge am Dienstag, 23.06.2026. In diesem Zusammenhang berichtet der Vorsitzende von der unterirdischen Kabeltrassenführung für den „Windpark Jesenwang“, die unter anderem durch die Mauerner Straße und weitere Bereiche der Gemeinde Grafrath verlaufe.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

TOP 8 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Die Verkehrsreferentin

- Ein Gemeinderatsmitglied weist auf eine Bitte mehrerer Eltern zur Schulwegsicherheit im Kreuzungsbereich „Adalmuntstraße/Amperstraße“ hin und regt Maßnahmen (z. B. Spiegel / Hinweisschilder) zur Verbesserung der Sichtbarkeit von Schulkindern/Fußgängern an.
Der Vorsitzende dankt für den Hinweis und erläutert, dass eine Verbesserung der Situation aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Sichtbeziehungen) schwierig sei und in den vergangenen Jahren mehrfach versucht wurde. Er kündigt an, dass diese Thematik im Zusammenhang mit den bereits laufenden Planungen für den Kreuzungsbereich „Adalmuntstraße/Klosterstraße“ voraussichtlich im September 2026 beraten werde.
 - Die Verkehrsreferentin berichtet von einem Unfall im Bereich der Bahnhausunterführung und weist auf weitere, ähnliche Vorfälle hin.
Der Vorsitzende erläutert die schwierige Verkehrssituation in diesem Bereich und empfiehlt, solche Ereignisse grundsätzlich der Polizei zu melden, damit dies bei Verkehrsschauen berücksichtigt werden könne.
Die Verkehrsreferentin regt abschließend an, dass die Unfallbeteiligten der Verwaltung einen schriftlichen Bericht zum Unfallhergang zur Verfügung stellen, damit dieser der Polizei zur Risikobewertung vorgelegt werden kann.
Der Vorsitzende befürwortet dies.
-

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 20:13 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 24.06.2026

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in