genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates Grafrath

am 27.07.2026

in der Wahlperiode 2026 bis 2032

Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Christine Bloching-Hedwig	anwesend ab 19:33 Uhr (während TOP 3ö)
Elisabeth Eikelmann	anwesend ab 19:36 Uhr (während TOP 3ö)
Monika Glammert-Zwölfer	
Anton Hackl	
Johanna Huber	
Dr. Gerald Kurz	
Gabriele Oellinger	
Sybilla Rathmann	
Katja Reischl	
Maximilian Riepl-Bauer	
Martin Söltl	
Alice Vogel	

Schriftführerin

Renate Bucher

Gäste

Martin Lohde	Landschaftsarchitekturbüro Lohde, 82256 Fürstenfeldbruck – zu TOP 3ö

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Silvia Dörr	entschuldigt
Josef Heldeisen	entschuldigt
Dr. Maria Begoña Prieto Peral	entschuldigt
Andrea Seidl	entschuldigt

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 Baugebiet "Amperterrasse West"; Vorstellung der Grünplanung/Spielplatzplanung innerhalb des Baugebiets; Beratung und Beschlussfassung zur Ausschreibung und zum weiteren Vorgehen

TOP 4 Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle "Brucker Str.": erneute Ausschreibung; Beratung und Beschlussfassung

TOP 5 Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 558 der Gemarkung Wildenroth zur Baurechtschaffung für öffentliche Einrichtungen (Toilettenanlage/Parkplatz/Spielplatz); Beratung und Beschlussfassung; Verfahren gemäß § 13 u. § 13 a BauGB

TOP 6 Änderung der Seniorenbeiratssatzung der Gemeinde Grafrath; Beratung und Beschlussfassung - Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Familie, Soziales, Kultur und Sport vom 2. Juli 2026 - Beratung und Beschlussfassung

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 13.07.2026

TOP 8 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

TOP 9 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat

- Beschlussvorschläge aus der Gesellschafterversammlung vom 18.05.2026 (u. a. zum Pachtvertrag Elektrolyseur, Abschluss kaufmännische Betriebsführung, Abschluss Pachtvertrag zwischen Gemeinde und H2-Energiepark Grafrath) gebilligt hat.
- die Anzeige der Nebentätigkeiten des Ersten Bürgermeisters zur Kenntnis genommen hat.
- die Änderung der Defizitvereinbarung zwischen der Gemeinde Grafrath und der katholischen Kirchenstiftung St. Mauritius hinsichtlich Instandsetzungsmaßnahmen im Außenbereich gebilligt hat.

TOP 3 Baugebiet "Amperterrasse West"; Vorstellung der Grünplanung/Spielplatzplanung innerhalb des Baugebiets; Beratung und Beschlussfassung zur Ausschreibung und zum weiteren Vorgehen

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Martin Lohde vom Landschaftsarchitekturbüro Lohde, 82256 Fürstenfeldbruck, anwesend. Herr Lohde hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):
Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets „Amperterrasse West“ ist nunmehr auch über die Grünplanung zu beraten.

Durch den Bauherrn und Erschließungsträger KFB Baumanagement GmbH wurde der Auftrag für die Grünplanungsarbeiten im Baugebiet an das Architekturbüro Lohde, Fürstenfeldbruck, erteilt. Hierzu wurden nunmehr Entwürfe vorgestellt, die aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung durch den Gemeinderat zu beschließen und billigen sind.

In der Sitzung wird darüber hinaus die Kostensituation erläutert sowie der Abgleich mit den von der KFB Baumanagement GmbH im Kostenerstattungsvertrag genannten Kosten erfolgen.

Grundsätzlich wird die vorgelegte Grünplanung von Seiten der Verwaltung befürwortet, um die im Bebauungsplan vergleichsweise hochwertige Planung dort auch umzusetzen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat billigt die vorgelegte Planfassung (Stand: 27.07.2026) für die Grünplanung im Baugebiet „Amperterrasse West“ dem Grunde nach. Die Verwaltung wird ermächtigt, die KFB Baumanagement GmbH mit der Abwicklung und Ausschreibung der Maßnahmen in der Sitzung vom 27. Juli 2026 vorgelegten Fassung vorzunehmen.

[*Ende des Sachvortrags*]

Während der nachfolgenden Beratung zu Tagesordnungspunkt 3 betreten
- *GRin Bloching-Hedwig den Sitzungssaal. 19:33 Uhr*
- *GRin Eikelmann den Sitzungssaal. 19:36 Uhr*

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Lohde vom Landschaftsarchitekturbüro Lohde, 82256 Fürstenfeldbruck.

Der Vorsitzende erläutert einleitend den aktuellen Sachstand und übergibt das Wort anschließend an den Grünplaner Herrn Lohde.
Herr Lohde stellt darauf hin, die Grünplanung für das Baugebiet „Amperterrasse West“ im Rahmen einer Präsentation vor (siehe Anlage zur Niederschrift). Hierzu erläutert er die einzelnen Grünbereiche im Baugebiet und informiert zur sukzessiven Umsetzung über 2-3 Jahre.

Zum Grünbereich A1:
Spielplatz:
Herr Lohde korrigiert die vorgesehene Spielplatzausstattung. Anstelle einer Einzelschaukel soll hier eine Doppelschaukel umgesetzt werden.

Zur Kosteneinsparung wird aus dem Gremium vorgeschlagen, für den Grünbereich A1 bereits vorhandene Spielgeräte des Spielplatzes im Baugebiet „Amperterrasse Ost“ zu verwenden, da der Spielplatz nicht genutzt werde.

Der Vorsitzende nimmt diesen Vorschlag grundsätzlich auf, weist jedoch darauf hin, dass auch in diesem Wohngebiet weiterhin ein Spielplatz vorgehalten werden muss. Der Vorsitzende kündigt an, diesen Vorschlag im Rahmen der Vergabe nochmals zur Diskussion stellen zu wollen.

Zum Grünbereich A4:
Parkplatz:
- Im Gremium spricht man sich für Markierungen zwischen den einzelnen Stellplätzen aus. Herr Lohde nimmt dies auf und schlägt vor, dies möglichst kostengünstig mittels je 3-4 größeren Granitsteinen umzusetzen.
- Aus dem Gremium wird angeregt, die Parkplätze zu pflastern, um ein ordentliches Erscheinungsbild und eine bessere Räumbarkeit für den Winterdienst zu gewährleisten. Zudem wird vorgeschlagen, die südlich angrenzende Fläche (Mulde und aktueller Standort Maibaum) zur Schaffung weiterer Stellplätze in die Parkplatzfläche zu integrieren.
  Herr Lohde sagt zu, die Kosten für eine Pflasterung darzustellen, hierfür schlägt er Rasensteine mit Begrünung vor.
  Der Vorsitzende erklärt, dass die Varianten im Rahmen der Vergabe erneut geprüft und über die Umsetzung entschieden werden.

- Auf Hinweis aus dem Gremium sagt Herr Lohde zu, zwei Parkplätze etwas breiter zu gestalten.

Der Vorsitzende ergänzt den Beschlusstext entsprechend dem Beratungsergebnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die vorgelegte Planfassung (Stand: 27.07.2026) für die Grünplanung im Baugebiet „Amperterrasse West“ dem Grunde nach.
Für die Fläche A4 wird der Planer beauftragt, eine Markierung zur Abgrenzung der einzelnen Stellplätze umzusetzen. Zudem wird der Planer beauftragt, optional die Kosten für eine Pflasterung der Stellplatzflächen auszuschreiben.
Die Verwaltung wird ermächtigt, die KFB Baumanagement GmbH mit der Abwicklung und Ausschreibung der Maßnahmen in der Sitzung vom 27. Juli 2026 vorgelegten Fassung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Lohde und verabschiedet diesen.

Herr Lohde verlässt den Sitzungssaal.

TOP 4 Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle "Brucker Str.": erneute Ausschreibung; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Monika Throm):
Im Winter 2025 hatte die Verwaltung eine Ausschreibung zur Vergabe der Maßnahme „Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle Brucker Str." durchgeführt. Diese sollte im Zuge der Baumaßnahme „Amperterrasse West" mit umgesetzt werden. Die eingegangenen sieben Angebote waren weit über der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Dippold + Gerold von 49.000 €: das günstigste Angebot der Fa. Klaus Hoch-u. Tiefbau GmbH lag bei 68.796,72 € brutto.
Die Auftragsvergabe wurde daraufhin in der Sitzung vom 22.12.2025 nicht beschlossen.
Nachdem nun drei Tiefbaufirmen für andere Maßnahmen bereits in Grafrath beauftragt sind, schlägt die Verwaltung vor, eine erneute freihändige Vergabe mit diesen drei Unternehmen auf Grundlage des bestehenden LVs durchzuführen, um den barrierefreien Ausbau voranzutreiben.
Für den Umbau erhält die Gemeinde Fördergelder, die den Eigenanteil minimieren.

Für den barrierefreien Umbau der Bushaltestelle kann mit einer Förderung von voraussichtlich 42.000 € (Festbetragsförderung, 3.000 €/Haltestellenkante) gerechnet werden.
Für die Errichtung eines Buswartehäuschens kann mit einer Förderung in Höhe von 13.000 € ausgegangen werden (Festbetragsförderung).
Diese Fördersummen sind vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids seitens der Regierung von Oberbayern.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt 2026 wurden keine Mittel für einen Barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle eingeplant.
Falls die o.g. Baumaßnahme durchgeführt werden soll, muss diese Maßnahme auf der Haushaltsstelle 1.8201.95000 überplanmäßig bereitgestellt werden.
Sollten die Ausgaben teilweise erst in 2027 anfallen, müssten diese im Haushaltsplan 2027 veranschlagt werden.

Beschlussvorschlag:
1) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine erneute Ausschreibung zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle Brucker Str. durchzuführen. Hierbei sollen Angebote von folgenden Firmen eingeholt werden:
   Fa. Klaus Hoch-u. Tiefbau GmbH (beauftragt für „Krugstr."), Fa. Lammich (beauftragt für „Am Pechhölzl") und Fa. Richard Schulz (beauftragt für „Amperterrasse West/ Mauerner Str."

2) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen erneuten Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

[*Ende des Sachvortrags*]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, bei der Umsetzung des Bushäuschens auf eine ausreichende Verschattungsmöglichkeit, beispielsweise durch ein lichtundurchlässiges Dach, zu achten, um einen Wärmestau zu vermeiden.

Der Vorsitzende nimmt diese Anregung auf.

Beschluss:

1) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine erneute Ausschreibung zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle Brucker Str. durchzuführen. Hierbei sollen Angebote von folgenden Firmen eingeholt werden:
Fa. Klaus Hoch-u. Tiefbau GmbH (beauftragt für „Krugstr."), Fa. Lammich (beauftragt für „Am Pechhölzl") und Fa. Richard Schulz (beauftragt für „Amperterrasse West/ Mauerner Str."

2) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen erneuten Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

TOP 5 Bauleitplanung - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 558 der Gemarkung Wildenroth zur Baurechtschaffung für öffentliche Einrichtungen (Toilettenanlage/Parkplatz/Spielplatz); Beratung und Beschlussfassung; Verfahren gemäß § 13 u. § 13 a BauGB

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28. Juli 2025 grundsätzlich die Einrichtung eines Spielplatzes/Spielfläche/Grünanlage im Bereich des Höfener Hangs auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 58 der Gemarkung Wildenroth beraten und dies grundsätzlich positiv bewertet.

Die Verwaltung wurde beauftragt bzw. ermächtigt, von einen Grünplanungsbüro einen entsprechenden Vorschlag für die Gestaltung einer Spielplatzfläche im Bereich des Höfener Hangs vorzusehen. Hierzu erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Familie, Soziales, Kultur und Sport am 30. Juli 2026 eine Vorstellung.

Grundsätzlich soll in diesem Bereich aufgrund der entfallenen Toilettenanlage am Höfener Friedhof hierzu auch eine Alternative vorgesehen werden sowie der Parkplatz planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden (Parkplatz am unteren Friedhofszugang).

Nach Rücksprache mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bietet sich hierbei eine Bauleitplanung an, die sich im Rahmen der Vorgaben für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §§ 13 und 13 a BauGB eignet. Das Verfahren hierzu könnte entsprechend beschleunigt geführt werden. In den Umgriff soll das komplette Grundstück mit einbezogen werden, welches sich im Eigentum der Gemeinde Grafrath befindet bzw. eine Begrenzung im Osten durch das Kinderhaus „Ampernest“ erfährt.

Der Bebauungsplan sollte aufstellt werden in der Absicht, auf dem beigefügten Lageplan eine Bebauung zu ermöglichen mit der Zielsetzung, eine öffentliche Grünfläche zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt, für das Grundstück Fl.Nr. 588 der Gemarkung Wildenroth einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für öffentliche Bedarfsflächen (Spielplatz/Parkplatzfläche/sanitäre Anlagen) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB.

[*Ende des Sachvortrags*]

Der Lageplan wird über den Beamer dargestellt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und berichtet er, dass man diesbezüglich noch auf eine Förderung der LAG Ammersee hoffe. Auf Nachfrage informiert er zu den Hintergründen der LAG Ammersee.
Zur planungsrechtlichen Umsetzung der vorgesehenen Toilettenanlage und des Parkplatzes schlägt die Verwaltung die Aufstellung eines „schlanken“ Bebauungsplan und die Beauftragung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München. Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden mit ca. 5.000 Euro beziffert.

Auf Nachfrage stellt der Vorsitzende klar, dass in der heutigen Sitzung lediglich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden solle. Die konkreten planerischen Vorgaben sollen im Bauausschuss beraten werden.

Der Vorsitzende korrigiert im Beschlussvorschlag redaktionell die Flurnummer.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für das Grundstück Fl.Nr. 558 der Gemarkung Wildenroth einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für öffentliche Bedarfsflächen (Spielplatz/Parkplatzfläche/sanitäre Anlagen) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

TOP 6 Änderung der Seniorenbeiratssatzung der Gemeinde Grafrath; Beratung und Beschlussfassung - Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Familie, Soziales, Kultur und Sport vom 2. Juli 2026 - Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Nina Eppeneder):
Der Ausschuss für Familie, Soziales, Kultur und Sport hat sich in seiner Sitzung am 02.07.2026 mit einer Anpassung der Satzung über den Seniorenbeirat befasst (siehe Anlage).

Folgende Änderungen (rote Schrift im Satzungsentwurf) werden dem Gemeinderat empfohlen:

Verlängerung der Amtszeit von bisher 3 auf 4 Jahre:
Mit der Verlängerung der Amtszeit soll die Kontinuität der Arbeit des Seniorenbeirats gestärkt werden. Die längere Amtsperiode ermöglicht eine nachhaltigere Bearbeitung von Themen und Projekten sowie eine bessere Planbarkeit der Gremienarbeit.

Wegfall des Mindestalters:
Der Wegfall des bisherigen Mindestalters eröffnet die Möglichkeit, auch jüngere interessierte Bürgerinnen und Bürger in die Arbeit des Seniorenbeirats einzubinden. Dadurch können unterschiedliche Perspektiven eingebracht und das Engagement für seniorenpolitische Themen gefördert werden.

Reduzierung der Mitgliederzahl von bisher 5 stimmberechtigten Mitgliedern (zzgl. Referentin) auf 4 Mitglieder (zzgl. Referentin):
Die Reduzierung der Zahl der stimmberechtigten Mitglieder von fünf auf vier trägt den praktischen Erfahrungen der vergangenen Jahre Rechnung. Ein kleineres Gremium erleichtert die Gewinnung geeigneter Mitglieder und gewährleistet zugleich die Arbeits- und Beschlussfähigkeit des Seniorenbeirats.

Die Verwaltung hat die beschlossenen Änderungen des Ausschusses zum Anlass genommen, die Satzung aus dem Jahr 2011 auch redaktionell (grüne Schrift) anzupassen.

Beschlussvorschlag:
1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung über den Seniorenbeirat entsprechend dem als Anlage beigefügten Satzungsentwurf.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Satzung auszufertigen und bekannt zu geben.

[*Ende des Sachvortrags*]

Der Vorsitzende verweist auf die Vorberatung im Sozialausschuss und auf den hierzu vorliegenden Protokollauszug. Um noch ausreichend Zeit zu haben, einen möglichst großen Bewerberkreis zu erreichen, ist als Starttermin für den neuen Seniorenbeirat der 1. Januar 2027 vorgesehen.

Im Gremium wird kurz über die vorgesehene Verlängerung der Amtszeit auf vier Jahre beraten. Einzelne Gemeinderatsmitglieder äußern sich hierzu kritisch.

Der Vorsitzende nimmt die Bedenken auf und schlägt vor, zunächst über den Empfehlungsbeschluss abzustimmen. Gegebenenfalls könne man anschließend noch über eine dreijährige Amtszeit abstimmen. Er regt an, die vierjährige Amtszeit zunächst zu erproben und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt nochmals zu überprüfen.

Beschluss:

1. **Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung über den Seniorenbeirat entsprechend dem als Anlage beigefügten Satzungsentwurf.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Satzung auszufertigen und bekannt zu geben.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 13.07.2026

Die Niederschrift vom 13.07.2026 liegt vor.

Einwände zur Niederschrift:
Seite 8, TOP 3, unter Abschnitt c.), 3. Zeile, 2. Satz - Korrektur
Auf Hinweis aus dem Gremium wird hier der Satz „Folgende *Gemeinderatsmitglieder wurden* vorgeschlagen."
folgendermaßen korrigiert:
„Folgende *Vertreter der Vereine werden* vorgeschlagen:"

Weitere Einwände erfolgen nicht.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 13.07.2026 wird mit der o. g. Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 abwesend: 1 (GR Söltl)

TOP 8 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

Der Vorsitzende informiert aktuell

- zur Baustellensituation in der Mauerner Straße.
- zur Bauabwicklung in der Krugstraße (vorgesehen ab 31. August 2026).
- über die bevorstehende Sperrung der B 471. Er kritisiert, die wiederholten Änderungen der Informationen sowie die verkehrsrechtlichen Anordnungen sowie die fehlende Erreichbarkeit der zuständigen Stellen. Die Rechtmäßigkeit, der erst kürzlich herausgegebenen verkehrsrechtlichen Anordnung zur Vollsperrung zwischen Grafrath und Inning, lasse er aktuell juristisch prüfen. Der Vorsitzende schließt nicht aus, hiergegen den Rechtsweg zu beschreiten.
  Das Gremium zeigt sich über die geschilderte Vorgehensweise der Straßenverkehrsbehörden entsetzt und unterstützt das Vorhaben des Vorsitzenden gegebenenfalls den Klageweg anzustreben.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

TOP 9 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

- Seitens der Fraktion „Die Grünen/Bündnis 90“ wird angekündigt, dass vom 9. bis 18. Oktober 2026 die Bayerische Klimawoche stattfinden werde. Hierzu wird informiert.

- Der Vorsitzende bittet um Kenntnisnahme, dass im September 2026 voraussichtlich zusätzlich zu der am 14. September 2026 stattfindenden Gemeinderatssitzung mindestens eine weitere erfolgen werde, in der der Freiflächenplan Mauern behandelt werde.

- Auf Nachfrage erklärt der Vorsitzende, dass in Grafrath aufgrund der fehlenden Niederschläge aktuell keine signifikanten Grundwasser-Probleme bestehen.

Das Gremium nimmt die vorgetragenen Informationen zur Kenntnis.

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:00 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 29.07.2026

Markus Kennerknecht	Renate Bucher
Erster Bürgermeister	Schriftführer/in