

# Zusammenfassung

über die 3. Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom Dienstag, 22.09.2020

- öffentlich -

---

## TOP 3

Orts- und Verkehrsplanung;  
Ganzheitliche Verkehrsuntersuchung für das Stadtgebiet Grafing;  
Vorstellung des Radverkehrskonzeptes und ggf. Billigungsbeschluss

---

Der Bau- und Werkausschuss beschloss als Empfehlung an den Stadtrat das Radverkehrskonzept vom 24.08.2020, das von OBERMEYER Planen + Bauen erstellt und in der Sitzung vorgestellt wurde, zu billigen.

## TOP 4

a) Bauantrag zum Abbruch und Wiederaufbau eines Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 83/0 der Gemarkung Öxing (Brandstraße 5)  
b) Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus für Unterstand und Lagerräume mit privat genutztem Werkraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/0 der Gemarkung Öxing (Bergstraße 16)

---

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahmen beschloss der Bau- und Werkausschuss den beiden Bauanträgen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen:

## TOP 5

Bauantrag zur Errichtung eines Austragshauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1165/0 der Gemarkung Nettelkofen (Gasteig 4)

---

Nachdem die geplante Baumaßnahme vorgestellt wurde, beschloss der Bau- und Werkausschuss dem Bauantrag unter folgenden Maßgaben sein Einvernehmen zu erteilen:

- a) Ergänzung der Antragsunterlagen hinsichtlich der Entwässerung
- b) Abschluss einer Sondervereinbarung für die Wasserversorgung.

## TOP 6

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 514/10 der Gemarkung Grafing (Oberanger 3)

---

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und ausführlicher Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen sieben Stimmen dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

**TOP 7**

Bauantrag zum Neubau einer Autowerkstätte mit Büro, Betriebsräumen und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 635/7 der Gemarkung Nettelkofen (Am Brucker Feld 6)

---

Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss dem Bauantrag unter folgenden Maßgaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen:

- Nachweis der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 63 dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts.
- Die beantragte Wohnung als Betriebsleiterwohnung wird ausnahmsweise zugelassen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass kein schutzwürdiger Aufenthaltsraum einer Lärmbelastung von mehr als 50 dB(A) in der Nachtzeit ausgesetzt wird bzw. dort keine offenbaren Fenster entstehen.
- Zuordnung der Büro- und Aufenthaltsräume im DG zum Gewerbebetrieb.
- Die beantragte Wohnung als Betriebsleiterwohnung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass kein schutzwürdiger Aufenthaltsraum einer Lärmbelastung von mehr als 50 dB(A) in der Nachtzeit ausgesetzt wird bzw. dort keine offenbaren Fenster entstehen.

**TOP 8**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gindlkofener Feld I";

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;

Prüfung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

Der Bau- und Werkausschuss beschloss den Bebauungsplan in der vorgeschlagenen Art und Weise zu ändern.

**TOP 9**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Grafing zwischen der Münchener Straße und der Wohnbebauung an der Gustl-Waldau-Straße zur Ausweisung

a) von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) im südlichen Teilbaugebiet (Gustl-Waldau-Straße)

b) eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teilbaugebiet (Münchener Straße)

---

Der Bau- und Werkausschuss beschloss für die unbebauten Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 306 der Gemarkung Nettelkofen die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

**TOP 10**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung des Bebauungsplanes "Hammerschmiede-, Glonner-, von-Hazzi-Straße";

Beteiligung der Öffentlichkeit (Planoffenlegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

---

Der Bau- und Werkausschuss billigte unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Hammerschmiede-, Glonner-, von-Hazzi-Straße“ in der Fassung vom 17.12.2019.