

Zusammenfassung

über die 14. Sitzung des Bau- und Werkausschusses
vom Dienstag, 26.10.2021

- öffentlich -

TOP 3

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Verkaufsflächen im EG, Umwandlung vom ehem. Sportgeschäft in einen Backshop und ein Bistro auf dem Grundstück Fl.Nr. 23/3 der Gemarkung Grafing (Marktplatz 4)

Der Bau- und Werkausschuss erteilte dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 4

Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 538/14 der Gemarkung Grafing (Glonner Straße 34, 34a)

Der Bau- und Werkausschuss erteilte dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 5

Bauantrag zum Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit in das bestehende Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 253/3 der Gemarkung Öxing (Assingerstraße 3)

Der Bau- und Werkausschuss erteilte dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag vom 25.08.2021 zur Wohnbaulandausweisung
für das Grundstück Fl.Nr. 746 der Gemarkung Nettelkofen (nördlich von Bachhäusl) durch
Aufstellung eines Bebauungsplanes

Dem Antrag vom 25.08.2021 zur Entwicklung des Grundstücks Fl.Nr. 746 der Gemarkung Nettelkofen (nördlich „Bachhäusl“) wurde nicht entsprochen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Festsetzung einer Wohnbebauung wurde abgelehnt.

TOP 7

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

a) Neubau von 2 Wohngebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 778/3 und 756 der Gemarkung Elkofen (St.-Anna-Straße und Mitterweg)

b) Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses

auf dem Grundstück Fl.Nr. 493 der Gemarkung Elkofen (St.-Anna-Straße) am südöstlichen Ortsrand von Eisendorf;

Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und Aufhebung der Klarstellungssatzung vom 14.11.2018

Die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Ergänzungssatzung für die Grundstücke Fl.Nrn. 493/T, 756/T und 778/3 der Gemarkung Elkofen für die Errichtung von Wohngebäuden im Umfang der vorgelegten Bebauungsvorschläge wurde beschlossen.

Durch einzelne Festsetzungen (z.B. überbaubare Grundstücksfläche, Beschränkung der Wohnungszahl) ist eine unverträgliche bauliche Nutzung auszuschließen.

TOP 8

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grafing - Schammach II" vom 25.05.2017 zum Ausschluss (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) von ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (betriebliche Wohnungen);

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

TOP 9

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für die Ausweisung einer Wohnbebauung (2 Doppelhäuser) auf dem Grundstück Fl.Nr. 622/2 der Gemarkung Nettelkofen (östlicher Ortsrand von Schammach);

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

TOP 10

Erschließung des Baugebietes "Senioren- und Pflegezentrum Hans-Eham-Platz";

Genehmigung des Bauentwurfes der Erschließungsplanung und Billigung des Bauprogramms

Der Bau- und Werkausschuss billigte den Bauentwurf des Ing.Büros Gruber-Buchecker, Ebersberg vom 20.09.2021 unter folgenden Einschränkungen/Maßgaben:

- Der Geh- und Radweg ist im südwestlichen Kurvenbereich auf die gesicherten Flächen zu verlegen.
- Die Straßenflächen inkl. Wendehammer sind gepflastert, mindestens in der Belastungsklasse BK3.2 auszuführen, der Geh- und Radweg ist in Belastungsklasse BK1.0 auszuführen. Das zu verwendende Betonpflaster wird von der Stadt Grafing b.M. bestimmt.
- Die notwendigen Feuerwehranfahrtszonen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Der Oberflurhydrant an der Nordwestseite des Wendehammers ist an die Südseite des Wendehammers zu verlegen.
- Im Wasser-Schieberkreuz im Wendehammer ist zusätzlich noch ein Unterflurhydrant vorzusehen.

- Sicherstellung der Straßenentwässerung durch Sinkkästen bzw. Bankettentwässerung. Notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse sind vom Erschließungsträger einzuholen.
- Wasserdurchlässige Befestigung der Gebäudezuwegung im Spielplatzbereich.
- Es sind für den neu erstellten Radweg, die Verlängerung der Erschließungsstraße mit dem Wendehammer und die Verlängerung der Wege an der Südseite des Erschließungsgebietes - nach Notwendigkeit und in Absprache mit der Stadt Grafing - noch LED-Straßenbeleuchtungen vorzusehen.
- Die Kanalisation im Erschließungsgebiet ist als reine Schmutzwasserkanalisation auszuführen.
- Auf die im Freiflächengestaltungsplan dargestellte Sichtschutzpflanzung auf dem Spielplatzgelände (zum Seniorenheim hin) ist zugunsten von Spiel- und Bewegungsflächen zu verzichten.

Die Planung wurde unter den Maßgaben als Bauprogramm beschlossen.

TOP 11

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Baugebiet Marktplatz 12 (sog. "Lentner Gelände");
Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung

- a) Genehmigung der Erschließungsplanung und Billigung des Bauprogramms
 - b) Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag vom 18.02.2021; Genehmigung der Urkunde URNr. F1477/2021 vom 05.10.2021
-

Der Bau- und Werkausschuss als beschließender Ausschuss hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg vom 18.02.2021, URNr. F1477/2021, genaue Kenntnis und genehmigte unwiderruflich und vorbehaltlos deren ganzen Inhalt. Der Freiflächengestaltungsplan in der Fassung vom 07.06.2021 wurde gemäß Ziffer 3.1 des Erschließungsvertrages (URNr. F0238/2021 vom 18.02.2021) als für die inhaltliche Ausführung der Erschließung maßgeblicher Außenanlagenplan bestimmt und als räumliches und technisches Bauprogramm für die Herstellung von Erschließungsanlagen festgelegt. Soweit das Bauprogramm von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht (Lageänderung der Wegeführung), wird die Echtmäßigkeit nach § 125 Abs. 3 BauGB bestätigt.

TOP 12

Altstadtsanierung;
Bauliche Umgestaltung des Platzbereiches um die Leonhardikirche;
Maßnahmenbeschluss

Der Bau- und Werkausschuss beschloss vorbehaltlich der Gewährung von staatlichen Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm die Umgestaltung des Vorplatzes der Leonhardikirche auf der Grundlage des Vorentwurfs des AB Immich vom 23.07.2021.

TOP 13

Lärmsanierung an der Bahnstrecke München-Rosenheim;
Plangenehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 02.08.2021 für die Errichtung von Lärmschutzwänden an den Ortsdurchfahrten Schammach und Oberelkofen;
Information

Die Verwaltung informierte den Ausschuss über die Lärmsanierung an der Bahnstrecke München-Rosenheim.

TOP 14

Liegenschaften;
Kinderzentrum Am Stadion;
Neubau Kinderzentrum;
Billigung Entwurfsplanung und Kostenberechnung;
Abruf weiterer Planungsleistungen

Der Bau- und Werkausschuss nahm die vorliegende Entwurfsplanung der Maßnahme „Neubau Kinderzentrum Am Stadion“ in der Grundaufführung mit der vorgestellten Kostenberechnung vom 08.10.2021 (KG 200–700) in Höhe von 8.361.586 EUR brutto zur Kenntnis und empfahl dem Stadtrat den Entwurf mit den vorgenannten Kosten zu billigen und die Stadtverwaltung zu beauftragen die Genehmigungsplanung in die Wege zu leiten.

Der Bau- und Werkausschuss empfahl dem Stadtrat zur Grundaufführung der Entwurfsplanung im Rahmen der Maßnahme „Neubau Kinderzentrum Am Stadion“ zusätzlich das Paket „Photovoltaik“ planen zu lassen und entsprechend Kosten in Höhe von 155.500 EUR brutto (für Baukosten und anteilige Planungskosten) in die Kostenberechnung aufzunehmen.

Der Bau- und Werkausschuss empfahl dem Stadtrat zur Grundaufführung der Entwurfsplanung im Rahmen der Maßnahme „Neubau Kinderzentrum Am Stadion“ zusätzlich das Paket „Lüftungsanlage I (ohne Chaxter)“ planen zu lassen und entsprechend Kosten in Höhe von 300.000 EUR brutto (für Baukosten und anteilige Planungskosten) in die Kostenberechnung aufzunehmen.

TOP 15

Stadtwerke - Abwasser;
Hammerschmiede, Rieperdinger Straße, Pienzenauer Straße, Riemerschmidstraße
Sanierung Kanal
Maßnahmenbeschluss

Der Bau- und Werkausschuss beschloss die Sanierung des Kanalnetzes im Bereich Hammerschmiede, Rieperdinger Str., Pienzenauer Str. und Riemerschmidstraße mit einem Kostenrahmen von 337.200 EUR brutto (Maßnahmenbeschluss).