



## Tagesordnung

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 140 der Gemarkung Grafing (Thomas-Mayr-Straße 5)
3. Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/1 der Gemarkung Elkofen (Alxinger Straße 13)
4. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/10 der Gemarkung Nettelkofen (Brucker Straße 11)
5. Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, vier Garagen und einem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 38/2 der Gemarkung Straußdorf (Grafinger Straße)
6. Vorbescheid zum Ersatzneubau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758, 751/1, 750 und 752 der Gemarkung Nettelkofen (Haidling 16)
7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),
  - a) Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung (Mehrfamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 661/5 der Gemarkung Grafing (Marinus-Oswald-Straße) im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB
  - b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.01.2007 für die Grundstücke Fl.Nrn. 661 und 667 der Gemarkung Grafing
8. Verkehrsplanung und Straßenrecht,  
Abstufung der Kreisstraße EBE 9 (Rotter Straße) zwischen dem Marktplatz und dem Kreisverkehrsplatz zur Gemeindefstraße (Ortsstraße),  
Durchführung des Abstufungsverfahrens (einvernehmliche Abstufung) und der Ablösung der Erhaltungsrückstände
9. Wasserversorgung Grafing,  
Wassergewinnungsanlage Hochholz (Brunnen II, III und IV) in Öxing,  
Sachstandsbericht über Brunnensanierung und weitere Maßnahmen
10. Städtische Brücken,  
Wartung, Sanierung, Neubauten,  
Maßnahmenbeschluss
11. Informationen
12. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

## TOP 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

---

**Die Beschlüsse wurden bekannt gegeben.**

## TOP 2

Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 140 der Gemarkung Grafing (Thomas-Mayr-Straße 5)

---

**Beschluss:**

**Ja: 12 Nein: 0**

**Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und anschließender Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, dem Bauantrag zum Abbruch des Bestandsgebäudes für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 140 der Gemarkung Grafing (Thomas-Mayr-Straße 5) das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.**

**Das Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Anforderungen erfüllt sind:**

- a) Reduzierung der Wandhöhe auf max. 8,50 m
- b) Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm gegenüber den umliegenden Gewerbebetrieben (Gebot der Rücksichtnahme)
- c) Die nördliche Giebelwand ist zur Schaffung ausreichender Sichtverhältnisse für die Stellplatzausfahrt auf einen Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand einzurücken.
- d) Voraussetzung für die Zulassung der Stellplätze ist, dass der Kurvenbereich zur Leonhardstraße frei bleibt von sichtbehindernden Anlagen aller Art (auch Anpflanzungen).

## TOP 3

Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/1 der Gemarkung Elkofen (Alxinger Straße 13)

---

**Beschluss:**

**Ja: 11 Nein: 1**

**Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und anschließender Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme, dem Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/1 der Gemarkung Elkofen (Alxinger Straße 13) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

## TOP 4

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/10 der Gemarkung Nettelkofen (Brucker Straße 11)

---

**Beschluss:**

**Ja: 11 Nein: 1**

**Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/10 der Gemarkung Nettelkofen (Brucker Straße 11) das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.**

## TOP 5

Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, vier Garagen und einem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 38/2 der Gemarkung Straußdorf (Grafinger Straße)

---

**Beschluss:**

**Ja: 12 Nein: 0**

**Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, dem Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, vier Garagen und einem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 38/2 der Gemarkung Straußdorf (Grafinger Straße) das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu versagen.**

## TOP 6

Vorbescheid zum Ersatzneubau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 758, 751/1, 750 und 752 der Gemarkung Nettelkofen (Haidling 16)

---

**Beschluss:**

**Ja: 12 Nein: 0**

**Nach Vorstellung der geplanten Baumaßnahme und anschließender Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig dem Vorbescheidsantrag zum Ersatzbau des bestehenden Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Einzelhandels- und Büroflächen auf dem Grundstück Haidling 16 das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Maßgaben zu erteilen:**

- **Beschränkung auf 2 Vollgeschosse und einer Bauhöhe von max. 11 m**
- **Einhaltung eines Emissionskontingents von 70 dB(A) tagsüber und 52 dB(A) nachts.**
- **Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit der Linksabbiegespur an der Staatsstraße und der Wartezeiten.**

**TOP 7**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),

- a) Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung (Mehrfamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 661/5 der Gemarkung Grafing (Marinus-Oswald-Straße) im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB
  - b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.01.2007 für die Grundstücke Fl.Nrn. 661 und 667 der Gemarkung Grafing
- 

**Beschluss:**

**Ja: 11 Nein: 1**

**Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss gegen eine Stimme, wie folgt:**

- 1. Der Bau- und Werkausschuss beschloss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) auf dem Grundstück Fl.Nr. 661/5 der Gemarkung Grafing an der Marinus-Oswald-Straße (Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB).**
- 2. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB.**
- 3. Im beschleunigten Verfahren ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat durch Unterrichtung und Darlegung in der Verwaltung zu erfolgen.**
- 4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB auf die Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung hinzuweisen.**
- 5. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens haben die Antragsteller zu tragen. Dies ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme (§ 11 BauGB) sicherzustellen.**
- 6. Mit den Planungsleistungen ist das Architekturbüro Petzenhammer, Architektur + Stadtplanung GmbH, Bad Aibling, zu beauftragen.**
- 7. Allein aufgrund planerischer Besonderheiten (versetzte Geschossebenen) wird mit der Zusammenrechnung der Baulandausweisung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1393 Gemarkung Straußdorf die Bagatellgrenze von 350 m<sup>2</sup> überschritten. Es wird unter Berücksichtigung dieser Besonderheiten das Vorliegen einer Bagatellausweisung festgestellt und von der Anwendung des Grundsatzbeschlusses abgesehen.**
- 8. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.01.2007 für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch für die angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 661 und 667 der Gemarkung Grafing wird aufgehoben und das Verfahren beendet.**

**TOP 8**

Verkehrsplanung und Straßenrecht,  
Abstufung der Kreisstraße EBE 9 (Rotter Straße) zwischen dem Marktplatz und dem Kreisverkehrsplatz zur Gemeindestraße (Ortsstraße),  
Durchführung des Abstufungsverfahrens (einvernehmliche Abstufung) und der Ablösung der Erhaltungsrückstände

---

**Beschluss:****Ja: 12 Nein: 0**

**Nach Sachvortrag und Diskussion beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Landkreis Ebersberg und dem staatlichen Bauamt Rosenheim (Auftragsverwaltung der Kreisstraßen) in die Verhandlungen über die einvernehmliche Abstufung der inneren Rotter Straße (Kreisstraße EBE 9; Abschnitt vom Kreisverkehrsplatz an der Ostumfahrung - St2080 neu - bis zur Einmündung in den unteren Marktplatz) zur Ortsstraße einzutreten (Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayStrWG).**

**Hinsichtlich der Gewährleistungsansprüche nach Art. 9 Abs. 4 BayStrWG wird ein Kostenersatz für die Erhaltungsrückstände von 131.000,-- EUR erwartet.**

**TOP 9**

Wasserversorgung Grafing,  
Wassergewinnungsanlage Hochholz (Brunnen II, III und IV) in Öxing,  
Sachstandsbericht über Brunnensanierung und weitere Maßnahmen

---

**Der TOP 9 wurde auf die kommende Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 21.12.2021 verschoben.**

**TOP 10**

Städtische Brücken,  
Wartung, Sanierung, Neubauten,  
Maßnahmenbeschluss

---

**Beschluss:****Ja: 12 Nein: 0**

**Nach Sachvortrag und kurzer Beratung beschloss der Bau- und Werkausschuss einstimmig die notwendigen Unterhalts- und Sanierungsmaßnahmen an städtischen Brückenbauwerken mit voraussichtlich geschätzten Kosten in Höhe von insgesamt ca. 276.000,00 EUR vorzubereiten (Maßnahmenbeschluss).**

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 20.07.2022  
Stadt Grafring b.München

Christian Bauer  
Erster Bürgermeister

Michaela Sanktjohanser  
Schriftführer/in