

# Zusammenfassung

über die 16. Sitzung des Bau- und Werkausschusses  
vom Dienstag, 21.12.2021

- öffentlich -

---

## TOP 1

Bauantrag zur Aufstockung einer Doppelhaushälfte mit Zugang durch eine Außentreppe sowie Anbau von 2 Räumen im Erdgeschoss zum Einbau einer dritten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 607/5 der Gemarkung Grafing (Dobelklause 32)

---

Der Bau- und Werkausschuss lehnte den Bauantrag ab.

## TOP 2

Bauantrag zur Errichtung eines Hagelschutznetzes mit teilweiser verglaster Überdachung am Betriebsgrundstück der Gärtnerei Köstler auf dem Grundstück Fl.Nr. 567 der Gemarkung Grafing (Glonner Straße 41)

---

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

## TOP 3

Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 60, 58/2, 59 und 61 der Gemarkung Grafing (Marktplatz 24)

---

Der Bau- und Werkausschuss erteilte dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen. Zusätzlich wurde beschlossen, einen Fußweg von der Rathausgasse zu schaffen.

## TOP 4

Vollzug des BayStrWG und des BauGB;

Neubebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 58/2 und 59 der Gemarkung Grafing (Marktplatz 24)

a) Verlegung des beschränkt-öffentlichen Weges "Verbindung Marktplatz zur Lederergasse"

b) Abschluss eines Erschließungsvertrages

---

Der Bau- und Werkausschuss stimmte der Verlegung des beschränkt-öffentlichen Weges mit der Lfd.Nr. 25 (Verbindung vom Marktplatz zur Lederergasse entsprechend den Darstellungen in den Bauvorlagen) zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 58/2 zu.

Der in seinem Verlauf geänderte Weg ist durchgehend mit einer Mindestbreite von 3,5 m als öffentlicher Fuß- und Radweg herzustellen; die Mitbenutzung für den Anliegerverkehr bleibt zulässig. Die Sicherung der Wegefläche erfolgt mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeit.

**TOP 5**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grafing-Schammach II" vom 25.05.2017

a) zur Festsetzung des Grundstücks Fl.Nr. 635/10 der Gemarkung Nettelkofen als Teilgebiet mit erhöhten Emissionskontingenten (Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

b) Ausschluss der Ausnahmeregelung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (betriebliche Wohnungen) vom Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO);

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

---

Der Bau- und Werkausschuss beschloss die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Grafing - Schammach“ vom 16.12.1999 (Schammach 1) in der Fassung der letzten Änderung vom 12.08.2017 und des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Grafing - Schammach II“ vom 24.05.2017 (Schammach 2) wie folgt:

- a) Die bisherigen Festsetzungen über den höchstzulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel (Kurz: Emissionskontingente) werden dahingehend geändert, dass künftig 3 Teilgebiete mit unterschiedlichem Emissionsverhalten festgesetzt werden. Unter Beibehaltung der unterschiedlichen Emissionskontingente für das Gewerbegebiet Schammach 1 (tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) und Schammach 2 (tags über 63 dB(A), nachts 48 dB(A)) wird für das Grundstück Fl.Nr. 635/10 im Teilgebiet Schammach 2 das Emissionskontingent auf tagsüber 72 dB(A) und nachts auf 57 dB(A) erhöht.
- b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmeregelung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (betriebliche Wohnungen) künftig nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

**TOP 6**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Sicherung des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grafing-Schammach II" für die Erhöhung der Emissionskontingente und zum Ausschluss von betrieblichen Wohnungen;

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB;

Satzungsbeschluss (§ 16 BauGB)

---

Zur Sicherung der Planung für die Änderung der Bebauungspläne für das Gewerbegebiet Schammach gegen Vorhaben, die den Planungszielen der beschlossenen Bebauungsplanänderung widersprechen, wurde eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

**TOP 7**

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 TOP 7 wurde zurückgestellt.

**TOP 8**

Vollzug der BayBO;

Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Spiel- und Stellplatzsatzung);

a) Erlass einer Satzung über Kinderspielplätze sowie über die Ablöse der Herstellungspflicht (Art. 7 Abs. 3 BayBO).

b) Änderung der Satzung über die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder vom 02.11.2016

---

Der Bau- und Werkausschuss erlies aufgrund Art. 23 GO i.V.m. Art. 81 BayBO eine Satzung für örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze und Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge. Die Satzung ersetzt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Grafing b.M.

**TOP 9**

Stadtwerke Grafing;

Vorberatung der Erfolgs- und Vermögenspläne für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2025

---

Die Vorberatung der Erfolgs- und Vermögenspläne der Stadtwerke Grafing für die Wirtschaftsjahre 2022 bis 2025 wurde zur Kenntnis genommen.

**TOP 10**

Grundschule Grafing Außenanlagen und Freiflächen;

Fertigstellung Wege, Rampen, Treppen;

Umbau und Erweiterung Spielfläche;

Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs mit Kostenrahmen

---

Der Bau- und Werkausschuss billigte den vorgestellten Entwurf mit den Bereichen Spielflächen, Wege, Plätze und Verkehrsflächen sowie Grünbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 3.232 m<sup>2</sup> als Grundlage für die Ausführungsplanung. Im Zuge der Ausführungsplanung sind die Kosten auf einen maximalen Kostenansatz von 225,00 EUR pro Quadratmeter festzusetzen.

Für das Haushaltsjahr 2022 ist für die Kostenstelle „Grundschule Fertigstellung Außenanlage“ ein Budget in Höhe von 300.000 EUR zur Verfügung zu stellen.

In den Folgejahren soll ein Budget von 400.000 EUR eingeplant werden. Die Fertigstellung soll an den Südflächen beginnen und sukzessive über die Ostfläche bis zur Nordfläche erfolgen.

**TOP 11**

Wasserversorgung Grafing;

Wassergewinnungsanlage Am Hochholz (Brunnen II, III und IV) in Öxing;

Sachstandsbericht über Brunnensanierung und weitere Maßnahmen

---

Der Bau- und Werkausschuss nahm die vorgestellten Informationen zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, die erforderlichen Planungsschritte für die Sanierung der Brunnen I bis IV Am Hochholz im WVG Öxing einzuleiten.