

N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 04. Oktober 2004, 19:00 Uhr

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan i.V. für Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Brandt Bärbel i.V. für Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina
	Nöbel Renate
	Oldenbourg Jens Peter
	Dr. Forster Dieter i.V. für Staehle Katrina
	Richter Marlies 19.07 Uhr
	Schmidt Oliver
	Dr. Victor-Becker Katja i.V. für Sedlmair Gerhard
	Steininger Alexander
	Splettstößer Reinhard

NICHT ANWESEND: ---

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Dipl. Forstwirtin	Ertl, Dagmar
VFA	Schlichenmaier Anija

Zeit und Ort der Sitzung waren den Mitgliedern ordnungsgemäß mitgeteilt.
Der Ausschuss ist beschlussfähig.

317. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung aufgrund der Geschäftslage;

Die Tagesordnung wurde aufgrund der Geschäftslage ergänzt. Aufgenommen wurden die nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte 22a) Grund- und Teilhauptschule Grünwald – 1. UG der Schulturnhalle, Brandschutzmaßnahmen, Elektroarbeiten – Vergabe,

TOP 22b) Kindergarten Max & Moritz – Brandschutzmaßnahmen, Elektrische Leitungen in den Fluchtwegen im UG, Umrüstung der bestehenden Kabelkanäle – Genehmigung und TOP 22c) Ersatzbeschaffung eines 2m³ Streuautomaten für den Bauhof.

Die vorliegende Tagesordnung wird mit der Ergänzung **einstimmig angenommen**.

318. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13. September 2004;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13. September 2004 wird **einstimmig genehmigt**.

319. Bauvoranfrage Elisabeth Schramm zur Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 607/11 an der Herzog-Sigmund-Straße 1a;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt** nach Diskussion **einstimmig**, das Einvernehmen nach § 34 BauGB **in Aussicht zu stellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO um ca. 89 qm wird in Aussicht gestellt.

Wegen des Baumbestandes hat die Umweltreferentin Frau Ertl eine Ortsbesichtigung vorgenommen, mit dem Ergebnis dass der zur Fällung beantragte Baum erhaltenswert ist. Eine Entscheidung wird der Bauausschuss erst bei Vorliegen des konkreten Bauantrages im Rahmen des Genehmigungsverfahrens herbeiführen.

320. Antrag Georg Waldhauser auf Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 16, am Hirtenweg 2c;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Pläne und **beschließt** nach Aussprache mit **10 : 1 Stimmen** das Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

321. Antrag Klaus Engelmayer auf Nutzungsänderung und Erweiterung einer Zahnarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 166/1 an der Tölzer Straße 8;

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt** nach Diskussion **einstimmig**, das Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

322. Antrag Exclusive Ambiente GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 173/2 und 173/3 an der Tölzer Straße 20 und 22;

Die Verwaltung trägt vor, dass dieser Bauantrag durch den Antragsteller bereits zurückgezogen wurde, der Bauausschuss jedoch trotzdem über diesen Bauantrag informiert werden sollte, da die Planung in vielen Punkten gegen die Ortsgestaltungssatzung verstößt.

Insbesondere die umfangreichen Geländeänderungen können so nicht akzeptiert werden, desgleichen die fehlende durchgehende Trauf- und Firstlinie und die zu hohe Wandhöhe mit dem Verbindungsbau. Ein weiterer Kritikpunkt war der völlig ungenügende Stellplatznachweis, weil außer den 20 Tiefgaragenstellplätzen keine sonstigen, insbesondere oberirdischen Stellplätze (für Besucher) nachgewiesen wurden.

323. Antrag Gross Bauträger GmbH auf Tektur zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 357/5 an der Philipp-Fauth-Straße 8;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt** nach Aussprache **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zu dem vorliegenden Tekturantrag **herzustellen**.

Die Einvernehmenserteilung gilt nicht für die weiter auskragenden Balkone im Dachgeschoss in der Südansicht sowie die hierzu geplante Glasüberdachung im Bereich der überdimensionierten Dachgauben.

324. Widerspruch Günter Pemsel gegen den Ablehnungsbescheid zur Fällung einer Buche auf dem Grundstück am Stöckelkreuzweg 8;

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand um 18.30 Uhr eine Ortseinsicht statt, um die Buche vor Ort zu begutachten.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** nach Diskussion mit **9 : 1 Stimmen** dem Widerspruch **abzuhelfen**.

GR Brandt stellt einen Antrag auf Ersatzpflanzung für die zur Fällung genehmigten Buche, der vom Bauausschuss mit **3 : 7 Stimmen abgelehnt** wird.

325. Antrag Frank Groenewegen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 553/4 und teilweise 551 an der Ricarda-Huch-Straße 9;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt** nach Diskussion **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze wird aufgrund der vorhandenen Bezugsfälle in der Umgebungsbebauung befürwortet.

Folgende Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung werden befürwortet:

§ 4 Abs. 1 OGS / Überschreitung der Baukörperlänge
§ 4 Abs. 3 OGS / fehlende durchgehende Trauf- und Firstlinie
§ 5 Abs. 4 OGS / Dachgaube in Ostansicht auf Dach unter 30° Dachneigung
§ 7 Abs. 2 OGS / Zufahrtbreite Garagenzufahrt und Vorfahrt beträgt mehr als 5 m
§ 9 OGS große Abgrabung im Westen des Gebäudes

Über die geplante Abgrabung im Süden des Wohnhauses zur Belichtung der Aufenthaltsräume für die Hausmeisterwohnung im Keller wird gesondert abgestimmt. Der Bauausschuss **beschließt**, das Einvernehmen mit **8 : 3 Stimmen herzustellen**.

Die im Freiflächengestaltungsplan als zu erhalten dargestellten Eichen an der östlichen Grundstücksgrenze zur Ricarda-Huch-Straße hin stellen eine ortsbildprägende Baumgruppe dar und sind durch entsprechende Planeinträge im Wege der Revision durch die untere Naturschutzbehörde besonders zu schützen.

326. Antrag Dr. Walter Bickel zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 376 an der Josef-Kogler-Straße 8;

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

327. Antrag Walter Jann zum Neubau eines Ärztehauses mit einer Wohnung und einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 474 an der Ludwig-Anzengruber-Straße 1;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 7:4 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 S. 4 Nr. 1 BauNVO wird befürwortet.

Eine Abweichung von § 5 Abs. 5 Satz 2 Ortsgestaltungssatzung wegen der 2,40 m breiten Aufzugsüberfahrt wird befürwortet.

Ein zusätzlicher Stellplatz muss zeichnerisch und rechnerisch nachgewiesen werden.

Die zur Fällung beantragte Baumgruppe im Süden des Grundstückes soll weitgehend erhalten bleiben, da diese durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

328. Antrag Heim & Wohnen GmbH auf Genehmigung eines Austauschplanes zum Neubau eines Doppelhauses (Haus 3+4) mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/8 an der Gabriel-von-Seidl-Straße 70 + 70 a;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

329. Antrag Heim & Wohnen GmbH auf Genehmigung eines Austauschplanes zum Neubau eines Doppelhauses (Haus 5) mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/8 an der Gabriel-von-Seidl-Straße 72;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

330. Bekanntgabe der Bauanträge nach Art. 64 BayBO

331. Anfragen an die Verwaltung; Bekanntgaben;

GR Schmidt möchte wissen, ob für das Bauvorhaben an der Portenlänger Straße 29 die Baugenehmigung schon erteilt wurde. Die Verwaltung trägt hierzu vor, dass das Bauvorhaben bereits 2003 durch das Landratsamt München genehmigt wurde. Das Vorhaben wurde jedoch nicht verwirklicht, da es bereits einen neuen Eigentümer gibt, der auch neue Pläne bezüglich der Bebauung des Grundstückes hat.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.00 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW