

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 09. Juni 2008, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Altmann Christian
	Bechler Ulrich
	Dr. Graeven Christina
	Kneidl Uschi
	Kraus Helmut
	Reinhart-Maier Ingrid
	Schmidt Oliver
	Steininger Alexander
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard

Entschuldigt: ---

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Verw. Fachangestellte	Schlichenmaier Anja
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

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

1. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

Die vorliegende Tagesordnung und deren Ergänzung wird **einstimmig angenommen**.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. April 2008;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. April 2008 wird **einstimmig genehmigt**.

3. Antrag Schwesternschaft München vom Bayrischen Roten Kreuz e.V. zur Sanierung und Modernisierung des Ostflügels und Nutzungsänderung des 1. u. 2. OG von Wohnbereich in Pflege im Schwesternheim Grünwald auf dem Grundstück Fl. Nr. 131/0, Auf der Eierwiese 26;
-

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Modernisierung des Schwesternheim Grünwald, sowie Nutzungsänderung des 1. u. 2. OG von Wohnbereich in Pflegebereich **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl mit ca. 50m² durch die erforderliche Brandschutzterappe wird ausnahmsweise befürwortet.

4. Antrag Kornelia Weiland zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 329/9 an der Laufzoner Str. 37;
-

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Doppelgarage **herzustellen**.

Eine Ausnahme wegen Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Hauseingangsbereich und dem darüberliegenden Giebel wird befürwortet.

Die Abgrabung an der Garagenostseite ist vom Planer auf ein Drittel der Wandlänge zu reduzieren.

Bei Vorliegen der Ausnahmetatbestände wird eine Ausnahme zur Errichtung befürwortet.

Gem. Bebauungsplan B 16 sind auf dem Grundstück mind. 2 kleinkronige, mittelhohe Bäume gem. Gehölzliste zu pflanzen.

5. Antrag Dr. Claudia Salazar und Reinhard Dorn zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/41 an der Kaiser-Ludwig-Str. 31;
-

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Eine Abweichung von § 3 Abs. 1 und 2 Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit dem Quergiebel wird gemäß § 13 Satz 1 Bst. c Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der zulässigen Wandhöhe mit der Garage (§ 6 Abs. 2 Bst. a Satz 2 OGS) wird befürwortet. Eine Abweichung von § 9 Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung wird befürwortet.

6. Bauvoranfrage Edeltraud Ramsauer zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 257/11 an der Wendelsteinstr. 52;

GR-Mitglied Schmidt stellt den Antrag in den Beschluss die Empfehlung zur Errichtung einer Tiefgarage mit aufzunehmen. Der Antrag wird **mit 5 : 6 Stimmen abgelehnt**.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** nach Diskussion **mit 6 : 5 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern **in Aussicht zustellen**.

Voraussetzung hierfür wäre allerdings die strikte Einhaltung der Grundfläche II mit den Nebenanlagen bei Einreichung eines förmlichen Bauantrages.

7. Bauvoranfrage Architekturbüro Joseph zur Errichtung einer Garage mit Remise auf dem Grundstück Fl. Nr. 634/13 am Eugen-Schuhmacher-Platz 3, 3a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage im Vorgartenbereich nicht in Aussicht zu stellen.

8. Bauvoranfrage Montana Energiehandel GmbH & Co. KG zur Umgestaltung der Eingangssituation auf dem Grundstück Fl.Nr. 514/19 an der Dr.-Max-Str. 26;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Ganzglaskonstruktion **in Aussicht zu stellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl mit ca. 60m² wird in Aussicht gestellt.

9. Antrag Andra Spallart zum Anbau eines Wintergartens und Freisitzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 476/12 an der Ludwig-Ganghofer-Str. 18;
-

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartens und eines Freisitzes am bestehenden Wohnhaus **herzustellen**.

10. Antrag Dr. Frank Roesken und Dr. Falc Dagtecin zur Errichtung einer freistehenden Leuchtwerbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/0 an der Nördlichen Münchner Str. 23;
-

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt **einstimmig** das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Werbeanlage nicht herzustellen.

11. Antrag WM Grundstücksverwaltungs-GmbH & Co. KG zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 598/12 am Waldweg 4;
-

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern **nicht herzustellen**.

Dem Planer wird aufgegeben in Bezug auf die unterschiedlichen gewählten Dachbelichtungselemente ein einheitliches Gestaltungskonzept zu erarbeiten und die Festsetzungen bezüglich der Geschossflächenzahl, Kniestock und Giebelwandhöhen einzuhalten.

12. Bekanntgabe von Bauanträgen gemäß Art. 37 GO;
-

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg behandelte Bauanträge:

- REMAX, Montage Leuchtwerbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/2 an der Südlichen Münchner Str. 8;
- HypoVereinsbank AG, Werbeanlagenerrichtung aufgrund Logo-Wechsel auf dem Grundstück Fl.Nr. 500/2 an der Schloßstr. 23;
- Ellen Siedhoff, Nutzungsänderung v. 35m² im 1. UG von Lager auf Arbeitsraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/5 an der Südlichen Münchner Str. 8a;
- Jürgen Flechsig, Nutzungsänderung und Anbau Erker auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/64 an der Nördlichen Münchner Str. 24;

13. Anfragen und Bekanntgaben;

GR-Mitglied Sedlmair berichtet, dass die Parksituation an der Dr.-Max-Straße im Bereich der Firma Montana, Dr.-Max-Str. 26 zur Zeit untragbar ist, da hier, wohl im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auf dem Grundstück, die Handwerker hauptsächlich auf dem Gehweg parken und eine reguläre Nutzung dessen durch Fußgänger somit kaum möglich ist. Die Verwaltung sagt zu, den Architekten zu verständigen.

GR-Mitglied Dr. Graeven wurde angesprochen, dass die Spielmarkierungen auf der Sommerstockbahn auf der Rodungsinsel Wörnbrunn kaum noch sichtbar seien. Die Verwaltung lässt wissen, dass sie über den Zustand bereits informiert ist und der Bauhof dies in nächster Zukunft die Spielmarkierungen nachzeichnen wird.

GR-Mitglied Kraus lobt die Bauverwaltung für die gute Vorbereitung der Sitzung und die hilfreichen Sitzungsvorlagen. Die Verwaltung bedankt sich.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.44 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW