

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 21. Oktober 2019** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	(anwesend ab 19.02 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	

VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
VFA	Schlecht-Gassner Martina
VFW	Schlichenmaier Anja

GÄSTE:

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 11; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICHE PUNKTE

1116. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1117. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. September 2019;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2019 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1118. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu Ausstellungs- u. Verwaltungsflächen für eine Stiftung, Grundstück Fl.Nr. 611/60, Habermannstr. 10;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und stellt das Einvernehmen der Gemeinde zur geplanten Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine zu kulturellen Zwecken genutzte Ausstellung / Stiftung im Rahmen der Ausnahme nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO **in Aussicht.**

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Der weiteren Nutzung zur reinen Verwaltungs- /Büronutzung im Obergeschoss wird das Einvernehmen **nicht in Aussicht** gestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1119. Antrag zum Neubau und Verlegung einer Garagenanlage sowie Abriss der bestehenden Garage und Antrag auf Abweichung für eine Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 598/11 am Waldweg 8;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Abriss einer Bestandsgarage mit Zufahrt und dem Neubau einer Dreifachgarage mit Nebenanlagen und Zufahrt von der Südlichen Münchner Straße aus **nicht herzustellen.**

Die Garagenanlage ist gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes B 35 Nr. 5 mit einseitig seitlichem Grenzabstand von mindestens 3 m zu planen.

Eine Abweichung für die profilgleiche Schließung der Einfriedung entlang des Waldweges als Mauer auf einer Länge von ca. 12 m und einer Höhe von 1,60 m wird **nicht befürwortet.**

Im Kronenbereich der Linde Nr. 2 mit Stm 1,16 m darf keine Hecke gepflanzt werden. Die Pflasterung für die Zuwegung zu dem Fahrradabstellplatz ist aus dem Kronenbereich nach Süden zu verschieben.

Der Lagerraum mit Müllhäuschen befindet sich im Kronenbereich des Feldahorns Nr. 6 (Nachbarbaum) und sollte zu dessen Erhalt aus dem Kronenbereich verschoben werden.

Es sind 6 Bäume zur Begrünung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1120. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelhauses mit Doppelgaragen – hier: Errichtung einer Einfriedung – auf dem Grundstück Fl. Nr. 588/33 an der Ebertstraße 2,2a,2b;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die Tektur zur Einfriedung **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1121. Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 301/6 an der Nibelungenstr. 12;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Doppelhäusern vorbehaltlich der finalen Aussage des gemeindlichen Umweltamtes **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 184 m² wegen Errichtung einer Tiefgarage mit 1 m Erdüberdeckung wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit dem Quergiebel um 1,25 m wird zugestimmt.

Sollten sich durch die nachzureichende Stellungnahme des Umweltamtes umfangreichere Bedenken ergeben, ist über den Bauantrag entsprechend neu zu entscheiden.

Es wird aufgrund der in den Bauraum ragenden Bäume auch insbesondere die untere Naturschutzbehörde gebeten, zu prüfen, ob die geplanten Baumschutzmaßnahmen tatsächlich realistisch sind, da die Bebauung sehr weit in den Kronen- bzw. Wurzelbereich ragt. Gegebenenfalls ist eine Verschiebung der Gebäude erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1122. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

1123. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelte Bauanträge:

- Antrag zum Anbau einer Außentreppe und Abtrennung einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 352/2 am Dr.-Rosenmeyer-Weg 6;

1124. Gemeinde Grünwald - Einwohnermeldeamt; Erneuerung der Büroräume und der Möblierung - Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, die Sanierung der Büroräume im Einwohnermeldeamt und die Kostenschätzung **zu genehmigen** und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 06000.9350 und 60000.5000 vorhanden und verfügbar.

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, Möglichkeiten zur Verringerung der Schallübertragung in Anbetracht des geltenden Datenschutzes zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1125. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Reinhart-Maier aus der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 29.07.2019. Im Zusammenhang mit der Errichtung der überdachten Fahrradstände am Luitpoldweg wurde um Prüfung folgender Sachverhalte gebeten:

1. Installation einer öffentlichen Luftpumpenstation
2. Installation einer E-Bike Ladestation
3. Prüfung der Möglichkeit zur Errichtung eines Trinkwasserbrunnens

Die Verwaltung erläutert anhand einer umfangreichen Präsentation die verschiedenen Ladestations- und Luftpumpenmodelle, die derzeit angeboten werden. Die Errichtung einer solchen Anlage am Standort Luitpoldweg wird als nicht notwendig erachtet, zudem ist die Errichtung einer Ladestation in der Schlosspassage durch den dortigen Eigentümer vorgesehen. Ferner wurde auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Trinkwasserbrunnens am Luitpoldweg untersucht. Da der Einbau eines Trinkwasserbrunnens laut Aussage des gemeindlichen Wasserwerks mit sehr aufwendigen Tiefbauarbeiten verbunden ist, wird davon Abstand genommen.

Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier

GR-Mitglied Reinhart-Maier fragt an, wann gemäß der Zusicherung des Eigentümers das Parkplatzhinweisschild für die Schlosspassage zur Verbesserung der Sicht auf den fließenden Verkehr beim Ausfahren aus der Schlossstraße versetzt wird. 2. Bürgermeister Weidenbach führt hierzu aus, dass gem. der Vereinbarung am Ortstermin die besagten Werbeanlagen und Hinweisschilder nach und nach entsprechend versetzt werden.

Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier

GR-Mitglied Reinhart-Maier fragt an, wann die Werbung in Form der Beklebung der Fenster am Gebäude der AIL-Leasing GmbH entfernt wird. Die Verwaltung führt hierzu aus, dass durch den Eigentümer die Entfernung der Beklebung bereits beauftragt wurde. Die Aufforderung und Überwachung der Entfernung der Beklebung wird durch die Verwaltung zugesichert.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair

GR-Mitglied Sedlmair bittet um Prüfung ob es für die Ablagerung von Erdaushub u.ä. auf dem Wertstoffhofparkplatz eine alternative Lagermöglichkeit gibt. Die Verwaltung führt aus, dass der Sachverhalt in der Erledigung ist. 2. Bürgermeister Weidenbach fügt hinzu, dass bereits aus dem Verwaltungsausschuss eine gleichgelagerte Anfrage vorliegt. Eine Berichterstattung wird in einer der nächsten Sitzungen des Verwaltungsausschusses erfolgen.

Anfrage GR-Mitglied Steininger

GR-Mitglied Steininger bemängelt den Zustand des Holzbohlenweges in der Nähe des Pumphauses des Wasserwerks sowie die einfache Absicherung nur mit Hilfe eines Absperrbandes und dem Hinweis „Betreten auf eigene Gefahr“. Die Verwaltung sichert die Weiterleitung des Sachverhaltes an die zuständige Abteilung zu.

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Anija Schlichenmaier
VFW