

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 18. November 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
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
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFA	Schlecht-Gassner Martina

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Färber	Hübsch Nicolas
----------------------	----------------

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

**1126. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;**

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**1127. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21. Oktober 2019;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2019 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**1128. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Autoaufzug, Garage und Außenpool auf dem Grundstück Fl. Nr. 448/7 an der Perlacher Str. 40;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Autoaufzug, Garage und Außenpool **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird für 55 m<sup>2</sup> befürwortet.

Einer Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit der Tiefgarage mit ca. 200 m<sup>2</sup> wird aufgrund der Ausführung mit 1 m Erdüberdeckung befürwortet.

Der Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudeostseite wird zugestimmt.

Die heimischen Baumarten als Ersatzpflanzungen sind entsprechend im Freiflächengestaltungsplan einzutragen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

**1129. Bauvoranfrage zur Aufstockung eines bestehenden Wohn- u. Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/5 an der Südlichen Münchner Str. 8a;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist für dieses Baugesuch aufgrund seiner Eigenschaft als beauftragter Planer gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses **nicht in Aussicht zu stellen**.

Grund für die Ablehnung ist die seinerzeitige planabweichende Bauausführung, welche dazu geführt hat, dass sowohl das Erd- als auch das 1. Obergeschoss Vollgeschosse sind. Die Geschossflächen beider Ebenen sind voll auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl anzurechnen - das Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl) wird im baulichen Bestand

bereits überschritten. Eine weitere Überschreitung durch eine zusätzliche Aufstockung ist nicht zulässig.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

**1130. Antrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 588/10 an der Herrenwiesstraße 10;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist für dieses Baugesuch aufgrund seiner Eigenschaft als beauftragter Planer gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen **herzustellen**.

Eine Befreiung für die Grundfläche mit den Nebenanlagen für ca. 34 m<sup>2</sup> aufgrund der Zufahrt zu der rückwärtigen Garage wird befürwortet.

Zur besseren Ausnutzung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird empfohlen, die Garage von Haus 1 straßennäher zu situieren.

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung wird zugestimmt.

Der Nachbarbaum in der Süd-Westlichen Grundstücksecke sowie die Stammumfänge der Nachpflanzungen sind nachzutragen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**1131. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 375/6 an der Martin-Haendl-Str. 2;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **herzustellen**.

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung wird zugestimmt.

Die Einfriedung ist entsprechend den Festsetzungen des § 9 Ortsgestaltungssatzung auszuführen.

Bei den drei geplanten Bäumen zur Begrünung sind die Stammumfänge und die Baumarten einzutragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **1132. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Tektur Genossenschaftliches Wohnen in Grünwald auf dem Grundstück Fl.Nr. 389/0 an der Josef-Sammer-Str. 4 + 4 a;
- Tektur zur Erweiterung der bestehenden Tiefgarage sowie Neubau eines Schwimmbadgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 597/58 an der Adalbert-Stifter-Straße 12;

#### **1133. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

#### **1134. Erneuerung der Oberflächen in der Südlichen Münchner Straße; Umsetzung der Maßnahme;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss **genehmigt** die vorgestellte Planung der Südlichen Münchner Straße incl. Kostenschätzung des IB Färber und **beauftragt** die Verwaltung, die Vereinbarung mit dem Straßenbauamt München - Freising vorzubereiten.

Die erforderlichen Vorarbeiten zur Vergabe (Erstellung der Ausschreibungsunterlagen) werden vom Ingenieurbüro Färber in Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde Grünwald vorbereitet. Die Vergabeentscheidung wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Grünwald getroffen.

Für die gewerblichen Anlieger werden Regelungen für die Erreichbarkeit erarbeitet. Zudem erfolgt eine rechtzeitige Bürgerinformation.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 63000.5100 eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **1135. Straßenbauarbeiten im Jahresvertrag, Neuausschreibung der Arbeiten; Genehmigung;**

---

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Verwaltung mit der Durchführung einer neuen Ausschreibung von Jahresvertragsarbeiten im Straßenbau mit einer Laufzeit von vier Jahren **zu beauftragen**. Die Vergabe erfolgt im Gemeinderat.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 63000.5100 eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **1136. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Reinhart-Maier bezüglich des Parkplatzhinweisschildes für die Schlosspassage an der Ein- und Ausfahrtsstraße gegenüber der Bibliothek.

Anhand von Bildern wird veranschaulicht, dass das Hinweisschild um mehr als einen halben Meter in das Grundstück hinein versetzt wurde, so dass die Sicht auf den fließenden Verkehr beim Ausfahren uneingeschränkt möglich ist.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Reinhart-Maier bezüglich der Entfernung der Werbung in Form der Beklebung der Fenster am Gebäude der AIL-Leasing GmbH.

Die Verwaltung führt hierzu aus, dass zwischenzeitlich die Beklebung der Fensterfront im EG entfernt wurde. Die Beklebung im 1. OG darf verbleiben, da gemäß der Festsetzung der Werbeanlagensatzung 25 % der Fensteröffnungen mit Webeanlagen bedeckt sein dürfen.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Steininger**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Steininger bezüglich des Zustandes des Holzbohlenweges in der Nähe des Pumpenhauses des Wasserwerks.

Aufgrund von Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt München und dem Isartalverein liegt die Zuständigkeit bei den Bayerischen Staatsforsten. Das missverständliche Hinweisschild der Gemeinde Grünwald wurde entfernt. Erste Verkehrssicherungsmaßnahmen mit Absperrband sind erfolgt. Eine Instandsetzung des Weges seitens des Forstes ist geplant, ein Ausführungszeitraum wurde nicht genannt.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Wassermann**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Wassermann bezüglich der zukünftigen Nutzung des Spielplatzbereiches am Gymnasium Grünwald im Bereich der Mensa.

Die Verwaltung führt hierzu aus, dass seitens der Nutzer keine Nutzung der Fläche gewünscht wird. Die Fläche dient als Entwässerung der Mensa und soll demnach als Ausgleichsfläche hergestellt werden.

Eine Renaturierung wird durch die mit der Pflege der Außenanlagen beauftragte Firma durchgeführt.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier trägt vor, dass am Gymnasium Grünwald zu wenig Fahrradständer vorhanden sind. Dies wurde auch seitens des Elternbeirates bestätigt. Es wird um Anschaffung weiterer Fahrradständer gebeten.

Die Verwaltung sichert die Erledigung des Sachverhaltes zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier bittet im Zuge der anstehenden Straßenbaumaßnahme in der Südl. Münchner Straße die Rechtsabbiegerspur in den Marktplatz zu überprüfen, da diese eine Gefahr für Fahrradfahrer darstellt.

2. Bürgermeister Weidenbach bittet darum, die Anfrage im für den Sachverhalt zuständigen Verwaltungsausschuss zu stellen.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier fragt an, woher die Steinplatten für die Gehsteigsanierung stammen.

Herr Hübsch vom IB Färber führt aus, dass beim Einkauf der Steine auf die Zertifizierung geachtet wird, dass die Steine nicht mit Kinderarbeit abgebaut werden.

### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger merkt an, dass die Kanaldeckel in dem neuen Flüsterasphalt bei der Überfahrt mit einem Fahrzeug ein Geräusch erzeugen.

Herr Hübsch vom IB Färber führt hierzu aus, dass dies bekannt ist und zur Behebung hier bereits eine geräuschkämpfende Einlage eingebracht wurde.

#### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger fragt an, warum sich die Anzahl der Kanaldeckel nach der Straßensanierungsmaßnahme in der Bomhardstraße vermehrt haben.  
Die Verwaltung sichert eine Prüfung und Berichterstattung in einer der nächsten Bauausschusssitzungen zu.

#### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger bittet um Prüfung und Instandsetzung eines wackelnden und dadurch lauten Kanaldeckels in der Wilhelm-Keim-Str. im Bereich der Kurve auf Höhe der Trambahnhaltestelle/Bäckerei.  
Die Verwaltung sichert die Erledigung des Sachverhaltes zu.

#### **Anfrage GR-Mitglied Loos**

GR-Mitglied Loos fragt an, was der Grund für die Einbringung eines Betonringes in die Bienenwiese im Zuge der Straßenherstellungsmaßnahme an der Joseph-Keilberth-Str./Wallbergstraße ist.  
Herr Hübsch vom IB Färber führt aus, dass ein zusätzlicher Sickerschacht zur Entwässerung notwendig war. Dieser wird wieder verfüllt und mit entsprechender Bepflanzung ergänzt.

Des Weiteren fragt GR-Mitglied Loos an, wann die Baumaßnahme beendet sei und wie viele Kanaldeckel zusätzlich in die Straße eingebracht werden.  
Herr Hübsch vom IB Färber erläutert, dass planmäßig Mitte Dezember die Maßnahme beendet sei und das nach aktuellem Stand keine weiteren Kanaldeckel geplant bzw. notwendig sind.

#### **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt bemängelt den Zustand der Toiletten an der Trambahnhaltestelle und fragt Sanierungsmaßnahmen an.  
Die Verwaltung erklärt, dass die Sanierung der Toilettenanlage bereits vorgesehen ist.

#### **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt fragt an, ob die Überdachung der Fahrradständer am Derbolfinger Platz noch dieses Jahr fertiggestellt wird. Herr Splettstößer, an dessen Firma die Ausführung der Arbeiten vergeben wurde, erläutert, dass noch notwendige Materialien bestellt wurden. Die Überdachung soll noch dieses Jahr fertiggestellt werden – die Fahrradständer können wegen der langen Lieferzeit erst Anfang 2020 eingebaut werden.

---

**Ende der Sitzung: 20:08 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl  
VFW