

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 18. Januar 2021** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Gutheil-Geigle Sandra	(i. V. Schmidt Oliver)
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Sophie	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
----------------------	----------------

## VERWALTUNG:

Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 12; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

# ÖFFENTLICHE PUNKTE

## 106. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**107. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2020;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2020 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**108. Bauantrag zum Neubau eines Forsthauses in Wörnbrunn mit zwei Wohneinheiten, Büro und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/3 Wörnbrunn 3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau des Forsthauses Wörnbrunn mit zwei Wohneinheiten und Büro **herzustellen.**

Eine Ausnahme wegen der überwiegenden Wohnnutzung wird befürwortet.

Einer Befreiung wegen Überschreitung des festgesetzten Bauraumes durch die südliche Terrasse um ca. 1,325 m wird zugestimmt.

Die Dacheindeckung ist ausschließlich in Schuppendeckung in Rottönen zulässig. Dies ist in der Planung und Baubeschreibung noch abzuändern.

Eine Befreiung wegen Errichtung von sechs Stellplätzen außerhalb des festgelegten Bauraumes wird aufgrund des Bestandes befürwortet. Der angrenzende Baumbestand ist weitmöglichst zu erhalten.

Einer Befreiung wegen Errichtung eines freistehenden Carports wird ausnahmsweise zugestimmt. Begründet wird diese Befreiung mit der zurückhaltenden Situierung des Carports zwischen Hauptgebäude und Waldrand, wodurch das Gebäude kaum als „freistehend“ zu erkennen ist.

Eine Ausnahme wegen Errichtung des Carports mit einem Flachdach wird befürwortet. Das Flachdach ist extensiv zu begrünen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**109. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

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

- 2. Tekturantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 588/10 an der Herrenwiesstraße 10;

**110. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

**111. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 02 Erdarbeiten und Wasserhaltung – Vergabe;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**112. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 03 Baugrubensicherung – Vergabe;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**113. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 05 Betonbau – Vergabe;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**114. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 07 Edelstahlbecken – Vergabe;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**115. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 08 Badewassertechnik – Vergabe;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

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

---

### **Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Reinhart-Maier im Ausschuss für Planung und Entwicklung vom 10. Dezember 2020**

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung am 10. Dezember 2020 wurde von GR-Mitglied Reinhart-Maier angefragt, ob ein im sog. Vorgartenbereich errichteter Pool auf einem Grundstück in der Nibelungenstraße rechtlich so zulässig wäre. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass der Bebauungsplan Nr. B 35, der die Freihaltung von Vorgärten festlegt, in diesem Bereich nicht gilt. Hier ist lediglich der Bebauungsplan Nr. B16 einschlägig, der eine solche Regelung nicht beinhaltet. Insoweit ist der Pool nicht zu beanstanden.

### **Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Schmidt im Ausschuss für Planung und Entwicklung am 10. Dezember 2020;**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Schmidt aus dem Ausschuss für Planung und Entwicklung am 10. Dezember 2020 im Rahmen der ohnehin vorgesehenen Bekanntgabe über die Novellierung der Bayerischen Bauordnung zum 01.02.2021.

Es wird über für die Gemeinde Grünwald relevanten Themen ausführlich informiert:

1. Abstandsflächenrecht
2. Wahlmöglichkeit zur Errichtung Spielplätze bei Wohnhäusern
3. Verfahrensfreie Bauvorhaben
4. Genehmigungsfreistellung für Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken
5. Nachbarteiligung
6. Genehmigungsfiktion Landratsamt München

## **117. Bauantrag zur unterirdischen Erweiterung von Trainingsräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 599/12 an der Ludwig-Thoma-Str. 30;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf unterirdische Erweiterung **nicht herzustellen**.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen) ist bereits mit dem baulichen Bestand überschritten – eine weitere Überschreitung – auch in Form einer etwaigen Befreiung - wird nicht befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**118. Novellierung der Bayerischen Bauordnung; Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe - Beschlussempfehlung an den Gemeinderat;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **empfiehlt** dem Gemeinderat, in seiner Sitzung am 26.01.2021 die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt diese Satzung zum 28.01.2021 ortsüblich bekannt zu machen. Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Der Bauausschuss bittet um Klarstellung der Abstandsflächenthematik anhand für die Gemeinde Grünwald typischer Bauformen. Die Verwaltung sichert zu, dies im Gemeinderat entsprechend vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Ende der Sitzung: 20:23 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter