

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 14. Juni 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	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Sophie	(i.V. Schmidt Oliver)
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19.05 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

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

VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleßinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

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

186. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

187. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10. Mai 2021;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom **10.05.2021** wird **genehmigt**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

188. Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung zur Errichtung einer Plakatwerbetafel für die wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Fl.Nr. 500/23 an der Südlichen Münchner Straße 13;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die Abweichung von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung zur Errichtung einer freistehenden Plakatwerbetafel **nicht herzustellen**.

Die freistehende Plakatwerbetafel widerspricht § 11 Abs. 1 Satz 1 der Werbeanlagensatzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

189. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie einem Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/8 an der Willi-Stamer-Str. 23;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und einem offenen Stellplatz **herzustellen**.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen (hier Zufahrten) für ca. 95 m² wird wegen der Besonderheit des Einzelfalles (genehmigte östliche Bestandsbebauung löst diese Überschreitung wegen regelmäßiger Krankentransporte aus) befürwortet.

Ersatzpflanzungen sind keine nötig. Die Vorgaben des Bebauungsplanes B 35 sind auf dem Grundstück erfüllt.

Zur Abschirmung und Luftreinhaltung in Richtung Oberhachinger Straße wird die Pflanzung von zwei Bäumen 2. Ordnung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

190. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/8 an der Dr.-Kurt-Huber-Straße 16;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage (hier: Haus 1) **herzustellen**.

Einer Überschreitung der Baugrenze von 7 m durch die Garage wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle zugestimmt.

Der geplanten Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird zugestimmt.

Die flächige Dachverglasung darf entsprechend der Ortsgestaltungssatzung nicht aus aneinandergebauten Elementen bestehen. Alternativ ist der Abstand von 1 m untereinander einzuhalten.

Die Ersatzpflanzungen sind mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu wählen. Zwei Bäume erster Ordnung sind als Straßenbegleitgrün auf dem Grundstück zu situieren.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

191. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/15 an der Wilhelm-Humser-Straße 11;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **erteilt** zum vorliegenden Bauantrag sein **Einvernehmen**.

Der Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird zugestimmt. Die maximal zulässige Wandhöhe der Nebenanlage (Garage geplant mit 2,83m) darf nicht mehr als 2,75m betragen – die Planung ist dahingehend abzuändern.

Bei der Bauausführung sind aber die Nachbarbäume zu berücksichtigen. Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen sind entsprechend vorzusehen. Diese Schutzmaßnahmen sind vor Baubeginn durch das Umweltamt abzunehmen.

Als Neupflanzungen sind zwei heimische Laubbäume zweiter Wuchsordnung – oder größer – vorzusehen. Wünschenswert wäre ein Baum der ersten Wuchsordnung im Vorgartenbereich – der gewählte Stammumfang von 18-20cm passt.

Das Umweltamt hat noch darauf hingewiesen, dass die Dachbegrünung nach den Förderrichtlinien ggf. förderfähig sein können.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

192. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 609/42 an der Hubertusstraße 10;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Tiefgarage (mit vier Stellplätzen) und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen (hier resultiert die Überschreitung aus der langen Zufahrt zum rückwärtigen Baubereich) wird befürwortet.

Der Freiflächengestaltungsplan ist hinsichtlich der Angaben zur Einfriedung und den Belagsarten der Zufahrt und der Zuwegung zu ergänzen.

Das geplante Vordach muss zum Schutz der Eiche auf Punktfundamenten errichtet werden. Die Krone muss auf dieser Seite ein Stück aufgeastet werden.

Die vorhandene Einfahrt darf zum Schutz der wertvollen Nachbarbuche während der Bauphase nicht entfernt werden. Zusätzlich muss noch mit einer temporären Kiesschüttung im Wurzel- bzw. Kronenbereich gearbeitet werden. Bei Neugestaltung der Zufahrt ist zwingend eine freitragende, luft- und wasserdurchlässige Wurzelbrücke zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

193. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Bauantrag zur Aufteilung in 2 Wohneinheiten, energetische Sanierung und altersgerechter Umbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 268/6 an der Stümpflingstraße 2;
- Bauantrag zur Dacherneuerung und Dachausbau eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/3 an der Kastanienallee 9;

194. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Es wurden keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt.

195. Bürogebäude Tölzer Str. 19 – Sanierung Sockelbereich am Gebäude und Boden im Innenhof – Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen für das Bürogebäude in der Tölzer Str. 19 zu **genehmigen**.

Der Bauausschuss **genehmigt zudem** die außerplanmäßigen Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 88030.9400 für das Haushaltsjahr 2021 in Höhe von brutto 123.000 €.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

196. Rathaus Grünwald – Erneuerung Aufzug – Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die vorgeschlagene Erneuerung der Aufzugsanlage im Rathaus Grünwald zu **genehmigen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2021 auf der Haushaltsstelle 06000.9400 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

197. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Sophie

GR-Mitglied Sedlmair stellt fest, dass in der Wendelsteinstraße Erdarbeiten mit Öffnung des erneuerten Straßenbelags stattfinden und fragt an, aus welchem Grund die Arbeiten notwendig sind und ob der neue Straßenbelag Schaden nimmt?

Die Verwaltung führt aus, dass es sich bei den Arbeiten um Leitungsreparaturen bei der Erdwärme Grünwald handelt. Die Straße wird nach Beendigung der Arbeiten wieder ordnungsgemäß hergestellt.

Anfrage GR-Mitglied Steininger

GR-Mitglied Steininger fragt ergänzend zu der Anfrage von GR-Mitglied Sedlmair S. an, ob der Schaden im Rahmen der Gewährleistung reguliert wird? Die Verwaltung kann dies bestätigen.

Anfrage GR-Mitglied Portenlänger-Braunisch

GR-Mitglied Portenlänger-Braunisch merkt an, dass der neu am Marktplatz aufgestellte große Mülleimer die Entsorgungssituation sichtlich verbessert. Die Verwaltung teilt mit, dass es sich um einen zu Testzwecken aufgestellten solarbetriebenen Mülleimer handelt, der in bestimmten Intervallen den eingeworfenen Müll komprimiert, um mehr Fassungsvermögen zu schaffen. Nach der Testphase wird der Nutzen entsprechend ausgewertet.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Gerhard

GR-Mitglied Sedlmair berichtet über eine augenscheinlich mangelhafte Widerherstellung der Fahrbahn nach Straßenbauarbeiten auf Höhe der Kirche St. Peter und Paul. Die Verwaltung führt aus, dass es sich um eine provisorische Widerherstellung der Fahrbahn handelt, bis die beauftragte Firma Pfaffinger die Fahrbahn in der entsprechend qualitativ angemessenen und einheitlichen Ausführung endgültig widerherstellt.

Anfrage GR-Mitglied Steininger

GR-Mitglied Steininger merkt ergänzend zu der Anfrage von GR-Mitglied Portenlänger-Braunisch an, dass vor Beschaffung bzw. Ausstattung des Gemeindegebiets mit dem genannten Mülleimersystem eine vorherige Behandlung im entsprechenden Gremium angeregt wird.

Anfrage GR-Mitglied Fried

GR-Mitglied Fried leitet die Beschwerde eines Bürgers über ein störendes lautes Geräusch bei der Überfahrt des Kanaldeckels auf Höhe der Polizeiinspektion Grünwald und bittet in diesem Zusammenhang um Behebung des bemängelten Sachverhalts. Die Verwaltung sichert die Überprüfung und Erledigung zu.

Anfrage GR-Mitglied Schreyer

GR-Mitglied Schreyer fragt an, wann der Luitpoldweg mit den neuen beauftragten Pflanzbehältern ausgestattet wird? Die beauftragte Firma Splettstößer teilt mit, dass in ca. 4 Wochen mit der Auslieferung gerechnet werden kann.

198. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/8 an der Dr.-Kurt-Huber-Straße 16;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage (hier: Haus 2) **herzustellen**.

Einer Überschreitung der Baugrenze von 7 m durch die Garage wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle zugestimmt.

Der geplanten Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird zugestimmt.

Die flächige Dachverglasung darf entsprechend der Ortsgestaltungssatzung nicht aus aneinandergebauten Elementen bestehen. Alternativ ist der Abstand von 1 m untereinander einzuhalten.

Die Ersatzpflanzungen sind mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu wählen. Zwei Bäume erster Ordnung sind als Straßenbegleitgrün auf dem Grundstück zu situieren.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

199. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark – VE 15 Gerüstarbeiten – Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Gerüstarbeiten zur Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa Steinel Gerüstbau aus 83607 Holzkirchen mit der Bruttosumme von 70.458,23 € **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Ende der Sitzung: 19:44 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter