

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 20. September 2021** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Römerschanz Grünwald

ANWESEND:

| | | |
|----------------------|--------------------------------|------------------------|
| 2. Bürgermeister | Weidenbach Stephan | |
| 3. Bürgermeisterin | Kneidl Uschi | |
| 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 | |
| Gemeinderatsmitglied | Steininger Alexander | |
| Gemeinderatsmitglied | Vorwerk Daniel | (i. V. Fried Claudia) |

NICHT ANWESEND:

| | |
|----------------------|----------------|
| Gemeinderatsmitglied | Fried Claudia |
| Gemeinderatsmitglied | Schmidt Oliver |

VERWALTUNG:

| | |
|----------------|------------------|
| VFW | Jung Antje |
| Dipl.Ing. (FH) | Kleißinger 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

222. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

223. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. Juli 2021;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. Juli 2021 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

224. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 448/10 an der Schlehdornstr. 3;

Beschluss:

Das GR-Mitglied Steininger ist als beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 Abs. 1 GO ausgeschlossen.

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

225. Bauantrag zum Umbau und Rückbau eines Bestandsgebäudes mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 396/17 an der Josef-Sammer-Str. 7;

Beschluss:

GR-Mitglied Steininger 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 Rückbau des Bestandsgebäudes mit Carport **herzustellen.**

Es sind zwei weitere Bäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zur Erfüllung der Festsetzung des Bebauungsplanes B 35 Festsetzung Nr. 7.2 zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

226. Bauantrag zum Umbau eines Bestandsgebäudes mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 396/17 an der Josef-Sammer-Str. 7 a;

Beschluss:

GR-Mitglied Steininger 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 Umbau des Bestandsgebäudes Doppelgarage **herzustellen**.

Es sind zwei weitere Bäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zur Erfüllung der Festsetzung des Bebauungsplanes B 35 Festsetzung Nr. 7.2 zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

227. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 615/21 an der Ludwig-Thoma-Str. 6;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

Zum Schutz des Spitzahorns sind geeignete Schutzmaßnahmen durch die Grünordnung des Landratsamtes zu beauftragen.

An der Ludwig-Thoma-Straße ist ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung anstatt des Amberbaumes zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

228. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 615/20 an der Ludwig-Thoma-Str. 6: hier -Austauschplanung-;

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 Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Pool und Poolhaus **nicht herzustellen**.

Für die Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen in der beantragten Höhe von ca. 123 m² wird keine Ausnahme erteilt. Die Planung ist hinsichtlich der Nebenanlagen zu reduzieren.

Die Kronenmaße der beiden schützenswerten Eichen auf dem Grundstück sind entsprechend der Stellungnahme des Umweltamtes und der Grünordnung korrekt darzustellen und zu vermaßen. Die Planung ist hier entsprechend zu korrigieren.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

229. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tektur zur Zaun- und Mülltonnenanlage (Haus 3) auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/8 an der Graf-Seyssel-Str. 7;
- Tektur zur Baumfällung und Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 595 an der Robert-Koch-Str. 16 d;

230. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/2 an der Hirschparkstraße 3;
- Errichtung einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss und eines Aufenthaltsraumes im Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 597/60 an der Adalbert-Stifter-Str. 14 a;

231. Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG); Aufnahme des Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 300 am Hirtenweg 15 in die Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler - Landkreis München;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche **Benehmen gem. Art. 2 BayDSchG** zur Aufnahme des Wohnhauses mit Garage am Hirtenweg 15 in Grünwald in die Denkmalliste als Baudenkmal ohne Ergänzungen und Hinweise **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**232. Bewegungshain Obere Eierwiese;
Landschaftsbauarbeiten - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Erweiterung des Bewegungshains mit einem Fitness Parcours, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Weissmann GmbH aus 82544 Egling, mit einer Bruttoangebotssumme von 123.386,19 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 59000.9500 sind entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2021 eingestellt und voll verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**233. Aufstellung von Abfalleimern;
Antrag GR-Mitglied Zeppenfeld vom 20.04.2021;**

Beschluss:

GR-Mitglied Zeppenfeld beantragt mit Schreiben vom 20.04.2021, die Gemeinde möge beschließen, soweit möglich neben bzw. in unmittelbarer Nähe von Parkbänken im Gemeindegebiet Abfalleimer aufzustellen.

Die Verwaltung erläutert im mündlichen Sachvortrag anhand von Bildern die Bestandssituation hinsichtlich der Ausstattung des Gemeindegebietes mit Abfalleimern im Bereich von Parkbänken. Abschließend wird festgestellt, dass aufgrund der stetigen Anpassung und Überwachung des Bedarfs aktuell keine Notwendigkeit besteht, die Anzahl der Abfalleimer zu erhöhen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, den Antrag von GR-Mitglied Zeppenfeld vom 20.04.2021 als erledigt zu betrachten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

234. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 19.Juli 2021

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 19. Juli 2021. GR-Mitglied Schmidt bat um Überprüfung der Abstände zwischen den Gauben des Neubauvorhabens an der Oberhachinger Straße/Ecke Von-Ranke-Straße. Im Zuge der Baukontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde wurde festgestellt, dass die Abstände zwischen den Gauben 1 m betragen und somit der Genehmigung und der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung entsprechen.

Bekanntgabe zu bauaufsichtlichen Maßnahmen

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über den Abschluss eines bauaufsichtlichen Verfahrens mit Klageverfahren. Grund für die bauaufsichtlichen Maßnahmen waren Verstöße gegen die Baumschutzverordnung wegen planabweichender Errichtung einer Einfriedung im Wurzelbereich schützenswerter Bäume an dem Grundstück an der Graf-Seyssel-Straße 7. Die Bauaufsichtsbehörde hat eine Baueinstellung und den anschließenden Rückbau zwangsgeldbewährt angeordnet. Der betroffene Eigentümer hat dagegen Klage eingereicht. Das Verfahren wurde schlussendlich durch den ordnungsgemäß erfolgten Rückbau unter Einreichung einer Tekturplanung im Juli 2021 als erledigt erklärt.

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz berichtet, dass die Parkbank am Franz-Rieger-Weg stark von überhängenden Ästen beeinträchtigt wird und bittet um einen entsprechenden Rückschnitt zur Verbesserung der Sitzmöglichkeit. Des Weiteren liegen um die Parkbank eine Vielzahl von Zigarettenabfällen herum. Es wird um eine adäquate Lösung geben.

Die Verwaltung sichert die Überprüfung und Erledigung des Sachverhaltes zu.

Anfrage GR-Mitglied Kraus

GR-Mitglied Kraus fragt an, inwieweit die Verwaltung eine Lösung für die Abstandsflächenthematik für den Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes B48 „Waldecksiedlung“ vorlegen kann. Das Landratsamt als Genehmigungsbehörde sieht den Geltungsbereich der gemeindlichen Abstandsflächensatzung im gesamten Gemeindegebiet, da es allen gemeindlichen Bebauungsplänen an der Festsetzung konkreter abweichender Abstandsflächenmaße fehlt. Die Anwendung der Abstandsflächensatzung in Verbindung mit der novellierten Bayerischen Bauordnung führt unter anderem im Planbereich des B 48 zu einer höheren Abstandsfläche als vor dem Erlass.

Die Verwaltung führt aus, aufgrund der geschilderten Thematik bereits initiativ einen Vorschlag zur 1. Änderung der Abstandsflächensatzung erarbeitet zu haben. Es sind noch einige rechtliche Abstimmungsvorgänge notwendig, so dass voraussichtlich in einer der nächsten Sitzungen ein Beschlussvorschlag vorgestellt werden soll.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Gerhard

GR-Mitglied Sedlmair G. schildert, dass beim Abbiegevorgang von der Tölzer auf den Parkplatz vor und zu dem Wertstoffhof der Randstein aufgrund seiner Höhe ein Hindernis darstellt. Es wird um Überprüfung gebeten, ob der Randstein in diesem Bereich weiter abgesenkt werden kann, um die Zufahrt bzw. den Abbiegevorgang zu erleichtern.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW