

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 20. Juni 2022** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Römerschanz Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	(i.V. Schreyer Bettina)
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	(ab 19.04 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina
----------------------	------------------

VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Geschäftsführer GFZP	Verleger Jörn-Torsten

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

348. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

349. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09. Mai 2022;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2022 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

350. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/35 an der Ludwig-Thoma-Straße 1c;

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

351. Bauantrag zur Erweiterung des Dachgeschosses durch zwei Zubauten auf dem Grundstück Fl. Nr. 603/38 an der Ludwig-Thoma-Straße 24;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen.**

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung einer durchgehenden Trauflinie in der Nordansicht wird befürwortet. Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe nach Süden mit den beiden Anbauten wird ebenfalls befürwortet, weil diese profilgleich an das Bestandsgebäude angebaut werden und damit die Dachlandschaft vereinheitlicht wird.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

352. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Sanierung des bestehenden Gebäudes und Erneuerung Brandschutznachweis auf dem Grundstück Fl.Nr. 39/4 an der Emil-Geis-Str. 4;
- Neubau einer Außensauna im Saunagarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 586 an der Ebertstraße 1;
- Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Kleingarage im UG und Abbruch Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 597/64 am Reinweg 2;

353. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

- Nutzungsänderung einer bestehenden Wohneinheit im DG in ein Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 473/4 ab der Südl. Münchner Str. 42;
- Nutzungsänderung Gebäude 52 von Systemgastronomie zu Virtual-Reality-System und Erweiterungsbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 623 am Bavariafilmpfad 7;
- Umbau einer Lagerhalle Geb. 94, auf dem Grundstück Fl.Nr. 623 am Bavariafilmpfad 7;

354. Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstraße 4; Abbrucharbeiten VE 201 - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Abbrucharbeiten zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstraße 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Bergmann GmbH aus 85622 Feldkirchen b. München mit einer Bruttoangebotssumme von 71.914,08 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2022 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

355. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Steininger

GR-Mitglied Steininger erkundigt sich nach dem Stand des Umlegungsverfahrens am „Laufzoner Feld“. Bauamtsleiter Rothörl führt aus, dass seitens des Vermessungsamtes die Grundbucheinträge der Beteiligten aufgenommen, überprüft und ggf. berichtigt wurden. Dies hat sich als sehr zeitaufwändig erwiesen.

Als nächster Schritt wird die Parzellierung geplant sowie die städtebaulichen Verträge für die Grundeigentümer vorbereitet und dann entsprechend zugestellt, um anschließend den Bebauungsplan für das Gebiet zu entwickeln.

Über den Fortschritt des Umlegungsverfahrens wird in Abhängigkeit der notwendigen Verfahrensschritte in dem zuständigen Gremium berichtet.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair

GR-Mitglied Sedlmair fragt in Anlehnung an den Bauantrag zum Neubau einer Außensauna im Grünwalder Freizeitpark an, ob nähere Details über das Vorhaben mitgeteilt werden könnten. Der anwesende Geschäftsführer der Grünwalder Freizeitpark GmbH führt aus, dass es sich um den Ersatz einer bestehenden Sauna mit veränderter Positionierung auf dem Grundstück handelt.

Anfrage GR-Mitglied Kraus

GR-Mitglied Kraus nimmt Bezug auf den Neubau der Baugenossenschaft an der Oberhachinger Straße und die errichteten Schallschutzwände als Verbindung zwischen den Gebäuden. Es wird die Frage gestellt, wie diese Schallschutzwände gestaltet werden um die recht massive Wirkung und Ansicht zu entschärfen.

Die Verwaltung führt aus, dass im Zuge einer Tektur die vormals als reine Schallschutzwände geplanten Bauteile als Balkone und als Verbindungsgang umgenutzt werden sollen. Die Genehmigung hierfür liegt vor.

Hinsichtlich der Gestaltungspläne dieser Wände zur Straße hin, wird nach Rücksprache mit der Baugenossenschaft in der nächsten Sitzung berichtet.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt berichtet über eine augenscheinlich umfangreiche Versiegelung auf dem Grundstück an der Ludwig-Ganghofer-Str. 32 im Zuge einer Baumaßnahme und bittet um Überprüfung.

Die Verwaltung sichert eine entsprechende Überprüfung des Sachverhalts und ggf. Weiterleitung an die Bauaufsichtsbehörde zu.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt stellt fest, dass die Ampelanlage an der Oberhachinger Straße/Sudetenstraße am Wochenende nicht aktiv ist, was die Querung der Oberhachinger Straße für Fußgänger massiv erschwert. Aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger wird um Prüfung gebeten, ob die Ampelanlage auch am Wochenende ggf. auf Bedarf aktiviert werden kann.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Sichtbehinderung aufgrund zu nah im Kreuzungsbereich parkender Fahrzeuge in der Sudetenstraße hingewiesen. Es wird um Prüfung gebeten, ob hier das Halteverbot ggf. erweitert bzw. über die 5 m hinaus verlängert werden kann.

Die Weiterleitung der Sachverhalte zur Überprüfung an das hierfür zuständige Amt für Sicherheit und Ordnung und den zuständigen Verwaltungsausschuss wird zugesichert.

356. Grünwalder Freizeitpark - Ersatzbeschaffung einer Eisbearbeitungsmaschine - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, mit der Ersatzbeschaffung der Eisbearbeitungsmaschine die Fa. Fuchs GmbH aus Stanzach (A) zu Kosten in Höhe von 155.706,44 € (brutto) **zu beauftragen**. Die Geschäftsführung wird beauftragt, eine Inzahlungnahme der Altmaschine zum wirtschaftlichsten Preis zu erzielen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Ende der Sitzung: 19:33 Uhr

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter