

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 12. September 2022** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Römerschanz Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i.V. Weidenbach Stephan)
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	(i.V. Splettstößer Reinhard)
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard

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

380. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

381. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18. Juli 2022;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2022 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

382. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Pool und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 734 am Fliederweg 6a;

Beschluss:

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet.

Das Maß der baulichen Nutzung mit der Grundflächenzahl für die Hauptnutzung ist geringfügig überschritten – dieser Überschreitung wird nicht zugestimmt – eine entsprechende Plankorrektur ist vorzunehmen.

Die geplanten Ersatzpflanzungen sind hinsichtlich der Baumart und der Stammumfänge nicht bezeichnet – dies ist im Freiflächenplan nachzutragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

383. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses -Haus 1- mit Doppelgarage und Außenpool auf dem Grundstück Fl.Nr. 609/34 an der Herzog-Christoph-Str. 4;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Außenpool – hier Haus 1- **herzustellen**.

Wegen Nichteinhaltung der maximal zulässigen Wandhöhe mit den geplanten Giebeln in der Süd-West- und Ostansicht wird eine entsprechende Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Wegen geringfügiger Überschreitung der nördlichen Baugrenze wird eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 B 31 befürwortet.

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird zugestimmt.

Die geplante Einfriedung hat den Regelungen nach der Ortsgestaltungssatzung zu entsprechen.

Die Pflanzungen zu Haus 1 sind zu ändern. Im Vorgarten, an der Herzog-Christoph-Straße sollen wegen des Ortsbildes unbedingt Bäume 1. Ordnung (z.B. Eiche, Lindes etc.) gesetzt werden.

Die beiden Scharlacheichen im rückwärtigen Grundstücksteil sind ungeeignet. Hier sollen heimische Bäume gepflanzt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist zwingend erforderlich.

Die Baumschutzzäune müssen vor Abriss des Altbestandes gestellt und vom Umweltamt der Gemeinde abgenommen werden.

Der Verlegung der Sparten außerhalb des Wurzelbereichs der Bäume ist im Plan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

384. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses -Haus 2- mit Doppelgarage und Außenpool auf dem Grundstück Fl.Nr. 609/34 an der Herzog-Christoph-Str. 4;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses -hier Haus 2- mit Doppelgarage und Außenpool **herzustellen**.

Wegen geringfügiger Überschreitung der nördlichen Baugrenze wird eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 B 31 befürwortet.

Die geplante Wandhöhe (beantragt sind 6,72m) ist auf maximal 6,61m (höchste, maßstabbildende Wandhöhe der Umgebungsbebauung i.S. § 34 BauGB) zu reduzieren.

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird zugestimmt.

Die geplante Einfriedung hat den Regelungen nach der Ortsgestaltungssatzung zu entsprechen.

Die Buche (Nr. 4) an der Straße kann auch bei der vorliegenden Planung bzw. Umplanung erhalten werden. Ihre Fällung wird abgelehnt. Die bestehende Kellertreppe des Altbaus muss als Verbau und Wurzelschutz belassen werden, die Zufahrt zur Garage über eine Wurzelbrücke geführt und die Zuwegung verschmälert und aus dem Kronenbereich geplant werden. Die genauen Auflagen hierzu kommen vom Landratsamt München.

Der Pool muss unbedingt bei Haus 2 aus dem Wurzelbereich der Rotbuche Nr. 1 verlegt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist zwingend erforderlich.

Die Baumschutzzäune müssen vor Abriss des Altbestandes gestellt und vom Umweltamt der Gemeinde abgenommen werden.

Der Verlegung der Sparten außerhalb des Wurzelbereichs der Bäume ist im Plan darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

385. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Außenpool auf dem Grundstück Fl.Nr. 469/6 an der Eichleite 36;

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Außenpool herzustellen.

Einer Abweichung wegen geringfügiger Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe der Ortsgestaltungssatzung um 0,58 m mit dem Quergiebel auf der Gebäudewestseite wird zugestimmt.

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

Die vorgesehenen Kugelahorn-Bäume werden nicht akzeptiert. Diese sind durch Bäume 1. Ordnung mit mind. 20-25 cm Stammumfang zur Verbesserung des Ortsbildes zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

386. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage – hier: Errichtung eines Schwimbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/24 in der Breitensteinstraße 17;

387. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über Bauanträge die im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt wurden:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 368/2 an der Perlacher Straße 4;

388. Bauhof Grünwald - Ersatzbeschaffung Kommunalgeräteträger - Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss **genehmigt** im Rahmen der Ersatzbeschaffung den Erwerb eines Kommunalgeräteträgers mit Winterdienstgeräten und Wechselbrücke und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf. 245.000 €.

Auf den Haushaltsstelle 63000.9350 und 67500.9350 sind für 2022 Mittel in Höhe von 140.000 € eingestellt. Die restlichen Mittel von 105.000 € sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**389. Parkgarage am Hirtenweg - LED-Beleuchtung;
Beantwortung Anfrage und Antrag GR-Mitglied Zeppenfeld;**

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, erst nach Verbrauch der noch im Bestand befindlichen Leuchtstoffröhren, die Umrüstung der Leuchtmittel in der Parkgarage Grünwald in LED und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Auf der Haushaltsstelle 68600.5000 sind Haushaltsmittel vorhanden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

390. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Bekanntgabe der Vergabe zum Beschluss vom 18. Juli 2022 TOP 378 zur Erneuerung des Elektroanschlusses für den Eislaufplatz im Grünwalder Freizeitpark

Im Zuge der Erweiterung des Schwimmbades im Grünwalder Freizeitpark wurde in der Bauausschusssitzung am 18.Juli 2022 beschlossen, den vorhandenen Stromanschluss des Schwimmbades zu teilen und einen zusätzlichen Stromanschluss für den Eislaufplatz über die Dr.-Max-Straße zu schaffen.

Die Beauftragung der neuen Trafostation ist schon erfolgt, die neue Leitungsverlegung und die Umschluss Arbeiten wurden noch ausgeschrieben.

Es erfolgte ein Angebotseinholung, bei der 4 Firmen die Unterlagen erhalten haben, der wirtschaftlichste Bieter, die Fa. Elektro Späth aus Rehling hat mit einer Bruttoangebotssumme von 115.430 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Auf Grund der sitzungsfreien Zeit in den Sommerferien ist eine Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter durch 1. Bürgermeister Neusiedl erfolgt - das Angebot lag im Rahmen der Kostenschätzung von 120.000,00 € Brutto.

Die erforderlichen Mittel sind auf der Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 vorhanden.

Anfrage GR-Mitglied Portenlänger

GR-Mitglied Portenlänger erkundigt sich zu einem Bauvorhaben an der Sudetenstraße das aktuell mit einem Bauschild am Grundstück angezeigt wird. Es wurde die Frage gestellt, ob das Bauvorhaben im Bauausschuss behandelt wurde. Die Verwaltung teilt mit, dass das Bauvorhaben aufgrund des qualifizierten Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt und in der Sitzung im November 2021 bekanntgegeben wurde.

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter