

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 7. November 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	Lindbüchl Thomas	(i.V. Splettstößer Reinhard)
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	(i.V. Schreyer Bettina)
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Vorwerk Daniel	(i.V. Steininger Alexander)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje	
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter	
	Mohaupt Corinna	(zu TOP 411)
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

### 401. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**402. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10. Oktober 2022;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2022 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**403. Bauantrag auf Bestandsgenehmigung "Haus in der Sonne" Heilpädagogische und Familienbegleitende Tagesgruppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/6 an der Forsthausstraße 3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Bestandsgenehmigung des „Haus in der Sonne“ **herzustellen.**

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl wird ausnahmsweise in diesem Einzelfall, begründet mit dem sozialen Zweck des Gebäudes und auf Grundlage der vorgelegten dinglichen Sicherung im Grundbuch, befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**404. Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 611/12 an der Kaiser-Ludwig-Straße 38b;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartens auf der Gebäudeostseite des Wohnhauses an der Kaiser-Ludwig-Str. 38b **herzustellen.**

Das Landratsamt München wird gebeten, die geplanten Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Bauvollzuges zu überwachen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**405. Bauantrag zum Um- bzw. Neubau eines Doppelhauses und Errichtung von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 501/9 an der Wilhelm-Keim-Straße 11 u. 11a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau und Errichtung von zwei Wohneinheiten im Doppelhaus **herzustellen**.

Eine Befreiung von der Einhaltung des Aufrisschemas aus dem Baulinienplan BI 28/49 wird aufgrund des profilgleichen Anbaus gem. der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung zur Bestandsbebauung erteilt.

Der Baubestandsplan ist zu korrigieren.

Der Fällung des Baumes Nr. 15 wird nicht zugestimmt. Die Birke ist erhaltenswert.

Der Fällung der Birke vor dem Gebäude wird aufgrund des Zustands zugestimmt.

Ein Laubbaum erster Ordnung muss an der Straße gesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**406. Bauantrag zum Umbau eines Abstell-/Hobbyraumes auf dem Grundstück Fl. Nr. 759 an der Painbreitenstraße 12b;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Abstell-/Hobbyraumes entsprechend der Planvorlage **herzustellen**.

Die Grenzbebauung wird auf 9 m reduziert. Der weitere Anbau wird mit einem Grenzabstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze umgebaut.

Die Nutzung ist weiterhin als Nebenanlage zu führen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**407. 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 eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 600 an der Südl. Münchner Str. 42 a;
- Tektur zum Freiflächengestaltungsplan für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/68 - 592/69 an der Dr.-Max-Str. 79;

#### **408. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

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

#### **409. Öffentliches WC in der Wilhelm-Keim-Straße - Erneuerung; Abbruch- und Bauarbeiten - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Abbruch- und Bauarbeiten der öffentlichen Toilettenanlage in der Wilhelm-Keim-Straße den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Kaufhold Bau aus 82275 Emmering, mit einer Bruttoangebotssumme von 58.832,46 € **zu beauftragen**.

Mittel in Höhe von 60.000 € sind in den Haushalt 2023 auf der Haushaltsstelle 70010.9400 einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **410. Ladesäulen für Elektroautos in Grünwald - Abschluss eines Dienstleistungsvertrages für das Backendsystem - Bekanntgabe;**

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 beschlossen, einen Dienstleistungsvertrag für den Betrieb und die Abrechnung der Ladesäulen in Grünwald abzuschließen. Die Verwaltung hat hier entsprechende Verhandlungen geführt und nun einen Dienstleistungsvertrag mit der Fa. WIRELANE abgeschlossen.

#### **411. Amphibienteich am Hertha-Feiler-Weg; Sanierung der Teichanlage - Genehmigung;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Wiederherstellung des Teiches am Hertha-Feiler-Weg als Laichgewässer für Amphibien – wie im Sachverhalt dargestellt - **zu genehmigen**. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Die erforderlichen Mittel sind auf der Haushaltsstelle 58000.5100 vorhanden und werden auch in der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

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

---

##### **Beantwortung der Anfrage vom GR-Mitglied Schreyer aus der Bauausschusssitzung vom 10.10.2022**

GR-Mitglied Schreyer bemängelte in der Bauausschusssitzung vom 10.10.2022 die unzureichenden Baumschutzmaßnahmen der Straßenbäume an der Baustelle zum Erweiterungsbau der KGAL Leasing entlang der Tölzer Straße.

Die Bäume befinden sich im Eigentum des Freistaates Bayern, zuständig dafür ist das Staatliche Bauamt Freising. Die Beschwerde wurde an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet. Von Seiten des Straßenbauamts Freising wurde das beauftragte Landschaftsplanungsbüro schriftlich aufgefordert, die beauftragten Baumschutzmaßnahmen sofort umzusetzen und einzuhalten. Bei anschließender Kontrolle der Baustelle wurden die geforderten Maßnahmen nachweislich umgesetzt.

---

**Ende der Sitzung: 19:36 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer/in:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Anija Schlichenmaier  
VFW