

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 6. November 2023** um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias	(i.V. Schmidt Oliver)
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19:04 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Vorwerk Daniel	(i.V. Sedlmair Gerhard)
Gemeinderatsmitglied	Zahn Angela	(ab 19:04 Uhr i.V. Ritz Michael)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Ingenieur Färber Thilo  
Dr. Schröder Matthias

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

## 549. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**550. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09. Oktober 2023;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom **09.10.2023** wird **genehmigt**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**551. Bauantrag zum Umbau des Dachgeschosses, Einbau einer Innentreppe und Rückbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 599/12 an der Ludwig-Thoma-Straße 30;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist aufgrund seiner Eigenschaft als Beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 GO ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Umbau des Dachgeschosses, den Einbau einer Innentreppe und den Rückbau der Außentreppe **herzustellen**.

Die Darstellung der Abstandsfläche an der Giebelseite sind in Ihrer Darstellung zu korrigieren.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**552. Bauantrag zum Umbau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 424/16 an der Alpenveilchenstraße 1a;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist aufgrund seiner Eigenschaft als Beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 GO ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau der Doppelhaushälfte und Errichtung eines Pools **herzustellen**.

Eine Befreiung für die Überschreitung der 5 m Vorgartenlinie mit dem Pool um bis zu 1,50 m aufgrund des atypischen Grundstücksverlaufs wird für diesen Einzelfall befürwortet.

Eine Abweichung von der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung für § 4 Abs. 3 für die Ausbildung einer durchgängigen First- und Trauflinie wird bis zu 25 cm Höhe gem. § 248 BauGB befürwortet.

Die Abstandsflächen sind in der Planung einzutragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**553. Tekturantrag zum Neubau einer Villa mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/17 an der Dr.-Kurt-Huber-Straße 7;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist aufgrund seiner Eigenschaft als beauftragtes Planungsbüro von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 GO ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau einer Villa mit Tiefgarage **herzustellen**.

Die geplante Abgrabung entspricht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**554. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 469/10 in der Eichleite 40;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) **herzustellen**.

Eine Abweichung für die Verlängerung der bestehenden Einfriedungsmauer wird nicht befürwortet.

Anstelle Kirsche ist Feldahorn als Baumart zu wählen. Der Nachbarbaum ist beim Abbruch des Bestands zu schützen und nachfolgend mit einem Baumschutzzaun auszustatten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

**555. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Garagen (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 469/10 in der Eichleite 40;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) **herzustellen**.

Eine Abweichung für die Verlängerung der bestehenden Einfriedungsmauer wird nicht befürwortet.

Anstelle Kirsche ist Feldahorn als Baumart zu wählen. Der Nachbarbaum ist beim Abbruch des Bestands zu schützen und nachfolgend mit einem Baumschutzzaun auszustatten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

**556. Austauschplanung zur Tektur Neubau einer Bürovilla mit Rückgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/64 an der Nördlichen Münchner Straße 24;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Austauschplanung vom 02.11.2023 - Neubau eines Bürohauses mit Rückgebäude und Stellplätzen – **herzustellen**.

Der vorgelegten Planung vom 02.11.2023 wird auf Grundlage der Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung mit der Grund- und Geschoßfläche zugestimmt.

Die Stellplätze sind so zu planen, dass keine zusätzliche Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen erforderlich wird und diese nicht im Schutzbereich der Bäume errichtet werden.

Die Überwachung und Kontrolle der Rückbaumaßnahmen im Rahmen vorgelegten Planung obliegt der Zuständigkeit der Rechtsaufsichtsbehörde.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 3**

---

**557. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

Es wurden keine Bauanträge auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelt.

---

**558. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

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

**559. Wohnhaus in der Wilhelm-Keim-Str. 21/ 21a - Abbrucharbeiten VE 201 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Abbrucharbeiten des Wohnhauses in der Wilhelm-Keim-Str. 21/ 21a den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Bergmann GmbH aus 85622 Feldkirchen b. München mit einer Bruttoangebotssumme von 52.727,71 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9432 sind für das Jahr 2024 ausreichend Mittel eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**560. Ausbau der Forsthausstraße - Genehmigung der Planung;**

---

**Beschluss:**

Nach Vorstellung der Planung durch das Ingenieurbüro Färber und eingehender Beratung **beschließt** der Bauausschuss den Ausbau der Forsthausstraße vorerst **zurückzustellen**.

Vielmehr soll der Prüfantrag von GR-Mitglied Brauner zur planerischen Machbarkeit eines zusätzlichen Gehweges auf der Nordseite des Planabschnitts 3 (Bereich zwischen der Gabriel-von-Seidl-Straße und der Robert-Koch-Straße) untersucht und dem Bauausschuss erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

**561. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

Anfragen wurden keine gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

**Ende der Sitzung: 20:05 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer/in:

Anija Schlichenmaier  
VFW