

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 15. April 2024** um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19:02 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

VERWALTUNG:

VFW		Beierbeck Stefanie	
VFW		Jung Antje	
Bauamtsleiter		Rothörl Stefan	
Geschäftsführer	GFZP	Verleger Jörn-Torsten	(zu TOP 633)
GmbH			

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

621. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

622. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. März 2024;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.03.2024 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

623. Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 603/11 an der Eichleite 48;

Beschluss:

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

Die Grundfläche mit der Hauptnutzung ist auf eine max. zulässige GRZ von 0,25 zu korrigieren.

Die Verbindungsstege zwischen den Terrassen sind in der Grundfläche mit den Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Das Bauvorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB mit seiner Wand und Firsthöhe nicht in die prägende Umgebungsbebauung ein. Die Gebäudehöhen sind anzupassen.

Die Abstände der Gauben und Dachbelichtungselemente sind ortsgestaltungskonform zu planen.

Der Fällung der Buche Nr. 4 wird nicht zugestimmt. Der Baum wird als vital und erhaltenswert beurteilt. Der Baukörper ist zum Schutz entsprechend zu verschieben. Der Fällung der Eiche Nr. 3 wird nicht zugestimmt. Bei einer Umplanung der Baukörperposition ist die Eiche auch zu erhalten.

Eine baumschutzfachliche Baubegleitung ist bereits in der Planungsphase empfohlen und sollte entsprechend beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

624. Antrag auf isolierte Abweichung zur Änderung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl. Nr. 184/27, Am Daiacker 10;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, dem Antrag auf isolierte Abweichung **nicht zuzustimmen.**

Gemäß Ortsgestaltungssatzung sind Einfriedungen so zu gestalten, dass sie sich durch ihre Form, Höhe, Material- u. Farbwahl sowie durch ihre handwerkliche Ausführung harmonisch in die Gebäudefront und das Straßenbild einfügen. Sie dürfen nicht als Mauern und Wände ausgeführt werden.

Die errichtete Einfriedung widerspricht eben diesen Festsetzungen und denen des Bebauungsplanes Nr. B19.

Das Landratsamt München wird um Einleitung bauaufsichtlicher Maßnahmen / Rückbau-Anordnung gebeten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

625. Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 320/3 an der Laufzorner Straße 28;

Beschluss:

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

Der nachträglich errichteten Aufzugsüberfahrt wird nicht zugestimmt.

Dem Rückbau des auf der westlichen Dachfläche errichteten Dachflächenfenster wird zugestimmt. Das Dachflächenfenster auf der Südseite ist ortsgestaltungskonform umzubauen und zu vermaßen.

Der Umbau der Traufe zum Erhalt des Abstands gem. Genehmigungsplanung zur Gaubenabschlusskante ist entsprechend der tatsächlichen Herstellung am Gebäude genauer/detaillierter darzustellen.

Die Kelleraußentreppe ist mit den Maßketten aus der Planung zu berechnen. Der dadurch entstehenden Überschreitung der Grundflächenzahl wird nicht zugestimmt.

Der Errichtung der Eingangsüberdachung wird zugestimmt.

Die erforderlichen Maßnahmen sind von der Aufsichtsbehörde zu überprüfen. Die weiteren festgestellten Abweichungen zur genehmigten Planung sind zu erläutern und in der Tekturbeschreibung darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

626. Bauantrag zur Errichtung einer einseitigen, unbeleuchteten Werbeanlage freistehend und von einer einseitigen, unbeleuchteten City-Star Werbeanlage auf Monofuß, Fl. Nr. 500/23 an der Südlichen Münchner Str. 13;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei freistehenden Plakatwerbetafeln **nicht herzustellen**.

Die beantragten Werbeanlagen widersprechen in mehreren Punkten § 11 Abs. 1 Satz 1 der Werbeanlagensatzung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

627. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tekturantrag zum Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage – hier: Änderung der Geländehöhenkote – auf dem Grundstück Fl. Nr. 178, 178/2 am Hirtenweg 10-12;

628. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

**629. Machbarkeitsstudie des Landkreises München;
Fußgänger- und Fahrradbrücke von Grünwald nach Pullach;
Kostenbeteiligung der Gemeinde Grünwald;**

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, dass sich die Gemeinde Grünwald bei den Kosten für die Machbarkeitsstudie für die Fußgänger- und Fahrradbrücke von Grünwald nach Pullach mit 33,33 % **beteiligt**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**630. Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage in der Bergheimstr. 4; Erdarbeiten
VE 01 - Vergabe;**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**631. Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage in der Bergheimstr. 4;
Verbauarbeiten VE 02 - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Verbauarbeiten am Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage in der Bergheimstraße 4 den wirtschaftlichsten Bieter die Firma Gebrüder Wöhrl Grundbau GmbH aus 86529 Schrobenhausen mit einer Bruttoangebotssumme von 93.984,65 € € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81500.9400 in den Haushalt 2024 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

632. Parkgarage am Marktplatz; Einbau einer Schnellladesäule - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** aus Zeitgründen / objektive Dringlichkeit (Submission der eingegangenen Angebote findet am 16.04.024 statt und wegen der Förderbewilligung – welche bis Ende Juni 2024 befristet ist) den 1. Bürgermeister Neusiedl mit der Vergabe der Netzerweiterung durch Schnellladesäulen zum Ausbau der Elektromobilität für die Parkgarage am Marktplatz in Grünwald **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81500.9400 in den Haushalt 2024 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**633. Sanierung der Flachdächer über dem Schwimmbad-Foyer (1. Bauabschnitt) -
Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **bevollmächtigt** die **Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks** für die Bitumenarbeiten über dem Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark (Bauabschnitt 1) den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Rogall Bedachungen GmbH aus Grünwald, mit Brutto 61.208,78 € **zu beauftragen**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

634. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz berichtet über eine freistehende Werbeanlage an der Nördlichen Münchner Straße 16, die augenscheinlich aufgrund Ihrer Abmessungen nicht der gemeindlichen Werbeanlagensatzung entspricht. Die Verwaltung führt aus, dass der Sachverhalt bereits der Aufsichtsbehörde gemeldet und von dieser bauordnungsrechtlich verfolgt wurde. Gemäß Mitteilung wird die Werbeanlage zeitnah entfernt. GR-Mitglied Ritz bittet darum den Sachverhalt zeitnah zu erledigen. Die Verwaltung sichert dies zu.

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz berichtet von vermehrt wahrnehmbaren Baustellenabsperungen, die in ihrer Höhe und Ausführung den bislang üblichen Rahmen der bekannten Gitterzäune übersteigt. Besonders auffällig ist dies aktuell an der Baustelle Herzog-Christoph-Straße/Ecke Hubertusstraße ersichtlich. Es wird um Überprüfung der Rechtmäßigkeit dieser Anlagen gebeten. Die Verwaltung sichert eine Weiterleitung des Sachverhaltes an die Aufsichtsbehörde zur weiteren Veranlassung zu.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair

GR-Mitglied Sedlmair berichtet über lose Gehwegplatten auf Höhe der Robert-Koch-Straße 22b und bittet den Gehweg in diesem Bereich wieder Instand zu setzen. Die Verwaltung sichert die Weiterleitung an den Sachbereich Tiefbau und eine zeitnahe Erledigung zu.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt fragt an, ob seit Inbetriebnahme der neuen öffentlichen WC-Anlage am Derbolfinger Platz Resonanzen oder Erfahrungswerte zum Betriebsablauf vorliegen. Die Verwaltung sichert eine Weiterleitung der Anfrage an die Hausverwaltung zu.

Ende der Sitzung: 19:54 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer/in:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter