

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 20. Januar 2025** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias	(ab 19:03 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Ladewig Holger	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
----------------------	--------------

VERWALTUNG:

VFW	Beierbeck Stefanie
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

749. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

750. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. Dezember 2024;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2024 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

751. Austauschplanung zum Neubau einer Villa mit Garagen und Poolhaus 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 zur Errichtung einer Villa mit Doppelgarage und Poolhaus **herzustellen**.

Die Abstände der Dachbelichtungselemente nach Ortsgestaltungssatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

752. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 555/3 an der Dr.-Max-Straße 27c;

Beschluss:

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

Die geplante Abgrabung auf der Ostseite des Gebäudes entspricht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird befürwortet.

Der beantragten Fällung des Ahorn Nr. 2 und der Eschen Nr. 6, 7, 8, 9, 11, 22, 23, 24, 26 und 27 wird zugestimmt.

Zum Schutz von Baum Nr. 1 muss die Garage auf Punktfundamente gesetzt werden Beschädigungen im Wurzelbereich zu minimieren. Im Bereich von Baum Nr. 3 befinden ein Teil der geplanten Zufahrt. Der Einbau einer Wurzelbrücke ist zu prüfen, Abgrabungen der Wurzeln sind zu unterlassen.

Generell sind in den Bereichen der Bäume mit Nr. 1 bis 5 sowie Nr. 10, 21, 25 sowie die Nachbarbäume im Westen mit Nr. 18 und 19 Baumschutzzäune im Plan nachzutragen.

Die Baumschutzzäune müssen vor Beginn der Baumaßnahme aufgestellt werden.

Die Verlegung und der Verlauf der Sparten müssen im Plan noch dargestellt werden.

Eine baumschutzfachliche Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

753. Bauantrag zur Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit Garage, Anbau mit Unterkellerung, Errichtung einer PV-Anlage, Neubau Außenpool und Stellplatz auf dem Grundstück Fl. Nr. 680 an der Hugo-Junkers-Straße 19;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit Garage, Anbau mit Unterkellerung, Neubau Pool, Stellplatz und Photovoltaikanlagen **nicht herzustellen**.

Einer Befreiung für die Überschreitung der Geschossflächenzahl über die festgesetzten 0,26 hinaus wird nicht zugestimmt. Die Planung ist zu korrigieren. Die GFZ von 0,26 ist einzuhalten.

Eine Abweichung für die Errichtung eines offenen Stellplatzes über eine zweite Zufahrt auf dem Grundstück ohne Nachweis einer zweiten Wohneinheit wird befürwortet.

Es sind zwei Ersatzpflanzungen 1. Wuchsordnung Stk 20 – 25 cm mit Bezeichnung der heimischen Baumart in der Planung vorzusehen.

Die Pflegeöffnung in der Einfriedung entlang der Geschwister-Scholl-Straße ist in seiner Ausführung zu reduzieren und als Teil der Einfriedung darzustellen. Eine weitere Zufahrt wird nicht befürwortet.

Die Ausführung der Einfriedung ist entsprechend den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung darzustellen und zu planen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

754. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tekturantrag der GRZ und GFZ – Vollzugsangelegenheit – auf dem Grundstück Fl.Nr. 469/11 an der Eichleite 32;

755. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

756. Grünwalder Freizeitpark - Sanierung Schwimmbad - VE 09 Heizung-Lüftung-Sanitär - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Sanierung des Schwimmbades im GFZP, beim Gewerk VE 09_HLS den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Kretz + Wahl GmbH aus 82205 Gilching, mit einer Bruttoangebotssumme von 201.542,85 € (zuzüglich 5% Bauträgerzuschlag) **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird bevollmächtigt, die Fa. Kretz + Wahl GmbH aus 82205 Gilching zu beauftragen.

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2025 sind im Haushalt auf der neu gebildeten Haushaltsstelle 56010.9401 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

757. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Portenlänger

GR-Mitglied Portenlänger teilt mit, dass auf dem Grundstück an der Eichleite 18 Baumfällungen stattgefunden haben. Augenscheinlich befindet sich kein Baumbestand mehr auf dem Grundstück. Die Verwaltung sichert die Überprüfung des Sachverhaltes und Mitteilung in einer der nächsten Bauausschusssitzungen zu.

Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführerin:

Antje Jung
VFW