

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 7. April 2025 um 19:00 Uhr**
im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	(i.V. Ladewig Holger)
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Sophie	(i.V. Brauner Tobias)
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19:01 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias
Gemeinderatsmitglied	Ladewig Holger

VERWALTUNG:

VFW	Beierbeck Stefanie
VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter

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

782. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 790 Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (OGS wegen der Dachgestaltung auf dem Grundstück Fl.Nr. 609/37 an der Herzog-Christoph-Straße 10 a wurde mit Schreiben vom 04.04.25 zurückgezogen.

TOP 793 Freiwillige Feuerwehr Grünwald – Erweiterung um ein Lagerhaus samt Garage – Genehmigung - wird abgesetzt.

Die Tagesordnung **wird angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

783. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. März 2025;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2025 **wird genehmigt**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

784. Bauantrag zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen EFH 1 auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/35 an der Herzog-Christoph-Straße 6;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen – Haus 1 - **herzustellen**.

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

Der beantragten Fällung der Bäume 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18 wird zugestimmt.

Es ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

785. Bauantrag zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen EFH 2 auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/35 an der Herzog-Christoph-Straße 6;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen – Haus 2 - **herzustellen**.

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

Der beantragten Fällung der Bäume 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18 wird zugestimmt.

Es ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

786. Bauantrag zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen EFH 3 auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/35 an der Herzog-Christoph-Straße 6;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen – Haus 3 - **herzustellen**.

Die geplante Abgrabung auf der Nord-/Westseite der Garage entspricht nicht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird nicht befürwortet. Eine Abgrabung im Sinne der Ortsgestaltungssatzung dient der Belichtung einzelner Räume im Keller des Hauptgebäudes. In der aufgeführten Planung werden Räume einer Nebenanlage belichtet. Eine Abweichung wird nicht befürwortet.

Der beantragten Fällung der Bäume 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18 wird zugestimmt.

Es ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

787. Bauantrag auf Genehmigung zur Errichtung eines Carports im Außenbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 88/4 am Gasteig;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Genehmigung zum errichteten Carport im Außenbereich **nicht herzustellen**.

Begründet wird die Versagung mit der fehlenden Privilegierung des Bauvorhabens, sowie mit der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes und der Gefahr der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Die Aufsichtsbehörde wird um entsprechenden Vollzug der rechtswidrigen Errichtung des Carports gebeten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

788. Tekturantrag für die Energetische Sanierung am Bestand und Erweiterung und Aufteilung in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 502/2 an der Dr.-Max-Straße 10;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Änderungsantrag auf Vergrößerung des Wintergartens um ca. 21,3 m² **zu erteilen**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

789. Antrag auf Abweichung und Befreiung aufgrund der Dachgestaltung und der Grundfläche am Doppelhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 378/7 an der Josef-Würth-Straße 14, 14a;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung der Dachgestaltung mit den Dachflächenfenstern am Doppelhaus mit Garage **nicht herzustellen**.

Begründet wird die Versagung mit der Wahrung der Festsetzung zu Dachbelichtungselementen und der Ortsgestaltung.

Eine Befreiung für die Überschreitung der Grundfläche mit der Hauptnutzung durch die Terrassen wird **nicht befürwortet**. Es wird die konstruktive Abrückung von der Hauptnutzung mit mind. 1 m empfohlen.

Die Aufsichtsbehörde wird um weitere Veranlassung und Vollzug des Sachverhaltens gebeten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

790. Antrag auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (OGS) wegen der Dachgestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/37 an der Herzog-Christoph-Straße 10a;

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 04.04.2025 zurückgezogen.

791. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

792. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

793. Freiwillige Feuerwehr Grünwald - Erweiterung um ein Lagerhaus samt Garage - Genehmigung;

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

794. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt regt an, aufgrund der vorherrschenden Trockenheit, auch während der Frostperiode auf dem Friedhof eine Wasserentnahmestelle z.B. an der Toilette zu öffnen, um den Friedhofsbesuchern das Gießen der Gräber zu ermöglichen. Die Verwaltung sichert die Prüfung des Sachverhaltes zu.

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz berichtet über Baumfällungen auf dem Grundstück Forstweg 9 und bittet um Überprüfung hinsichtlich Rechtmäßigkeit und Bauschutzverordnungskonformität. Die Verwaltung sichert eine Weiterleitung des Sachverhaltes an das Umweltamt zur Überprüfung zu.

Anfrage GR-Mitglied Steininger

GR-Mitglied Steininger erkundigt sich zum Sachstand der Vollzugsangelegenheit und dem Stand der Genehmigung zu dem Bauantrag an der Wendelsteinstraße 32 aus der Bauausschussitzung vom 17.03.2025.

Die Verwaltung führt aus, dass der Antrag aktuell zur Prüfung im Landratsamt München liegt. Eine Genehmigung ist noch nicht erteilt. Gemäß Mitteilung des Landratsamtes soll die Genehmigung hinsichtlich der vollzugsgegenständlichen Sachverhalte – Rückbau zur Loggia im 1. OG und Fertigstellung des Wintergartens im EG - mit entsprechenden Auflage versehen werden. Für den konkreten Inhalt bleibt jedoch die Genehmigung abzuwarten.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Sophie

GR-Mitglied Sedlmair Sophie fragt an, ob in der Straße An den Römerhügeln eine Fahrradspur markiert werden könnte. GR-Mitglied Reinhart-Maier führt hierzu aus, das bekanntermaßen in einer Tempo 30 Zone aus verkehrsrechtlichen Gründen keine Fahrradspur markiert wird.

Anfrage GR-Mitglied Portenlänger

GR-Mitglied Portenlänger bekennt sich bei der Bauverwaltung für die rasche Umsetzung der Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahme am Verbindungsweg im Perlacher Hang zwischen der Eichleite und Perlacher Straße im westlichen Bereich.

Anfrage GR-Mitglied Portenlänger

GR-Mitglied Portenlänger berichtet über den Zustand der Grünfläche an der Haltestelle des Linientaxis in der Ludwig-Thoma-Straße, und bittet in diesem Zusammenhang um erneute Positionierung des Findlings an der ursprünglichen Stelle um das Befahren der Grünfläche zu unterbinden.

Die Verwaltung sichert die Prüfung und Erledigung der Anfrage zu.

Ende der Sitzung: 19:43 Uhr

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführerin:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Antje Jung
VFW