

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag**, den **2. Juli 2018** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1. Bürgermeister | Neusiedl Jan | (i. V. Weidenbach Stephan) |
| Gemeinderatsmitglied | Kneidl Uschi | |
| Gemeinderatsmitglied | Kraus Helmut | |
| Gemeinderatsmitglied | Loos Sindy Katharina | (anwesend ab 19.01 Uhr) |
| Gemeinderatsmitglied | Reinhart-Maier Ingrid | |
| Gemeinderatsmitglied | Ritz Michael | |
| Gemeinderatsmitglied | Sedlmair Gerhard | |
| Gemeinderatsmitglied | Splettstößer Reinhard | (anwesend ab 19.03 Uhr) |
| Gemeinderatsmitglied | Steininger Alexander | |
| Gemeinderatsmitglied | Wassermann Edith | |
| Gemeinderatsmitglied | Zettel Robert | (i. V. Lindbüchl Thomas) |

NICHT ANWESEND:

| | |
|----------------------|--------------------|
| 2. Bürgermeister | Weidenbach Stephan |
| Gemeinderatsmitglied | Lindbüchl Thomas |

VERWALTUNG:

| | |
|----------------|--------------------------|
| VFW | Jung Antje |
| Dipl.Ing. (FH) | Kleißinger Peter |
| Bauamtsleiter | Rothörl Stefan |
| VFA | Schlecht-Gassner Martina |
| VFW | Schlichenmaier Anja |

GÄSTE:

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 11; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICHE PUNKTE

888. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

889. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Juni 2018;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.06.2018 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

890. Bauantrag RH Properties GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/4 an der Dr.-Max-Str. 64;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Garage und Pool – Haus 1 – **herzustellen.**

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 33m² wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit den Giebeln wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

891. Bauantrag RH Properties GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/4 an der Dr.-Max-Str. 64;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Garage und Pool – Haus 2 – **herzustellen.**

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 33m² wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit den Giebeln wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

892. Bauantrag RH Properties GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Haus 3 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/4 an der Dr.-Max-Str. 64;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pool – Haus 3 – **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 33m² wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit den Giebeln wird befürwortet.

Zum Erhalt der Buche Nr. 10 soll die Zufahrt zu Haus 3 aus dem Kronenbereich verlegt werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu beauftragen.

Der Fällung für die Buche Nr. 19 wird zugestimmt.

Zwei weitere Ersatzpflanzungen sind in Straßennähe einzuplanen und auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

893. Antrag Vera Reimann-Dubbers zur Errichtung einer Tiefgarage mit Rampe auf dem Grundstück Fl.Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 52 a;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Tiefgarage mit Zufahrt und Rampe **herzustellen**.

Eine Abweichung von der Festsetzung des § 8 Abs. 3 der Ortsgestaltungssatzung zur Abgrabung des Grundstücks für die Errichtung der Zufahrt und Rampe über das in der Ortsgestaltungssatzung festgesetzte Maß hinaus wird i.V.m. § 11 Buchst. c) Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Dem Abriss/Rückbau des Wintergartens wird zugestimmt.

Der beantragten Fällung des Ahorns und der Buche, die vom Bau der Garage betroffen sind, wird zugestimmt. Die Fällungen sind erst bei tatsächlichem Baubeginn vorzunehmen. Die Stellungnahme des Umweltamtes ist Inhalt des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

894. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tekturantrag Augusta Bruna Regina Eberl-Seldt und Ritter Bauträger & Immobilien GmbH zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/49 an der Dr.-Max-Str. 57;

895. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

896. Martin-Kneidl-Grundschule; Sanierung der Wasserleitungen – Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und bevollmächtigt den 1. Bürgermeister Herrn Neusiedl mit der Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter. Über die Vergabe wird dann in der nächsten Sitzung des Bauausschusses berichtet.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2018 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

897. Beleuchtung eines Denkmals in der Nördlichen Münchner Straße ; Anfrage eines Grünwalder Bürgers - Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, die Beleuchtung für das „Wiehernde Pferd“ zu befürworten und beauftragt die Verwaltung, ein Konzept zur Umsetzung **in Auftrag zu geben**.

Die Kosten für die Konzepterstellung übernimmt die Gemeinde Grünwald.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

898. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über die Beendigung des Genehmigungsverfahrens für das Bauvorhaben von Manfred Rübesam, Fl.Nr. 568/16 an der Zeillerstraße 8. Das Verfahren wurde durch das Landratsamt München mit Schreiben vom 19.06.2018 beendet. Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall mit dem Eigentümer, bzw. Testamentsvollstrecker schriftlich in Kontakt zu treten und sich nach dem weiteren Vorhaben das Grundstück betreffend zu erkundigen. Insbesondere ist hier die weitere Planung hinsichtlich des noch stehenden Bauzaunes und der Steine und Felsen auf dem Grundstück auch aus Gründen des Nachbarschutzes von Bedeutung.

Durch die Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt München, ist wegen der nicht genehmigten und nach der Ortsgestaltungssatzung unzulässigen Aufschüttung im südlichen Grundstücksbereich eine Baukontrolle mit entsprechenden Maßnahmen vorzunehmen.

899. Antrag Marketta und Stephan Rosenthal zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/2 an der Wörnbrunner Str. 28;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **herzustellen**.

Eine Befreiung für Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit 30 m² für die befestigte Zufahrt auf dem Grundstück wird befürwortet.

Zum Schutz der auf öffentlichem Grund stehenden Alleebäume an Zufahrt von der Wörnbrunner Straße sind für die Bautätigkeit entsprechende Schutzmaßnahmen zu beauftragen.

Es wird angeregt, die Attika des Giebels ebenfalls mit einem Satteldach zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ende der Sitzung: 19:43 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter