

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 17. Dezember 2018** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(anwesend ab 19.01 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert	(i.V. Lindbüchl Thomas)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

## VERWALTUNG:

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

## GÄSTE:

Büro Schwesinger & Frach    Schwesinger Kristina

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

### 959. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Der TOP 9 (lfd. Nr. 967) Tekturantrag zum Neubau von drei Einfamilienhäusern – Tektur Freiflächenplan – auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13 wurde abgesetzt und unter TOP 11 (lfd. Nr. 969) auf dem Büroweg behandelt.

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**960. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. November 2018;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2018 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**961. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 611/77 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 69a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten und einer Tiefgarage **herzustellen**.

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 Quergiebeln wird befürwortet.

Für die Nachbarbäume im Bereich der Zufahrt sind insbesondere während der Bauzeit Schutzmaßnahmen wie z.B. Belassen des bisherigen Belags, Wurzelbrücken etc. vom Landratsamt München zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**962. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Außenschwimmbeckens auf dem Grundstück Fl.Nr. 742/1 an der Heckenrosenstraße 2;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Errichtung eines Außenschwimmbeckens im Vorgartenbereich der Oberfeldallee im Rahmen einer isolierten Befreiung (Textfestsetzung Nr. A) 6. Bebauungsplan Nr. B 35 2.Änderung **zu genehmigen**.

**Abstimmungsergebnis: 5 : 4**

**963. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 733 an der Oberfeldallee 5;**

---

**Beschluss:**

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

Aufgrund der vorhandenen und bereits befreiten Gebäudestellungen kann auch das geplante Einfamilienhaus in Ost-West Richtung situiert werden - eine entsprechende Befreiung wird befürwortet.

Eine Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem geplanten Dachüberstand und Balkon wird ebenso befürwortet - einer entsprechenden Befreiung des einschlägigen Bebauungsplanes Nr. B 7 wird zugestimmt.

Im vorliegenden Baumbestands- und Freiflächenplan sind noch die Stammumfänge und Baumarten nach Planzeichenverordnung darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**964. Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Dreifachgaragen - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/33 an der Ludwig-Thoma-Str. 6a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pool und Dreifachgarage **herzustellen**.

Die Verschmelzung des rückwärtigen Grundstücks mit dem Zufahrtsgrundstück ist vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 315 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**965. Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Dreifachgaragen - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/33 an der Ludwig-Thoma-Str. 6a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pool und Dreifachgarage **herzustellen**.

Die Verschmelzung des rückwärtigen Grundstücks mit dem Zufahrtsgrundstück ist vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 315 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

---

**966. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten mit Doppelgarage und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/5 am Forstweg 6;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen **herzustellen**.

Der geplanten Abgrabung auf der nördlichen Gebäudeseite wird ausnahmsweise zugestimmt.

Zum Schutz der Buchen sind Baumschutzzäune bereits beim Abbruch des Altbestandes aufzustellen. Im Kronenbereich von Nr. 13 darf der Eingangsweg nur in Handschachtung hergestellt werden - alternativ könnte der Eingangsweg noch verschwenkt werden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

---

**967. Tekturantrag zum Neubau von drei Einfamilienhäusern - Tektur Freiflächenplan - auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13;**

---

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und unter lfd. Nr. 969 als auf dem Büroweg bearbeiteter Bauantrag behandelt.

---

**968. Bauantrag zum Neubau eines Bürogebäudes mit einer Wohnung und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 an der Südl. Münchner Str. 10 b;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Bürogebäudes mit einer Wohnung, Tiefgarage und Stellplätzen **nicht herzustellen**.

Der Bauausschuss kommt nach Aussprache zu dem Ergebnis, dass das geplante Bürogebäude zu hoch ist. In der gesamten Bestandsbebauung entlang der Hangkante nach Süden sind die Wand- und Firsthöhen deutlich niedriger.

Das Bürogebäude ist deshalb in der Höhenentwicklung (betrifft Wand- u. Firsthöhe) zu reduzieren.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit der Tiefgarage wird befürwortet.

Die Stellplätze im sog. 5 m „Vorgartenbereich“ erfüllen aufgrund der gewerblichen Nutzung des Gebäudes, die Tatbestände der Festsetzung Nr. 6 Satz 1 i.V.m. Satz 6 des Bebauungsplanes Nr. B 35 und sind zulässig.

Der Ahorn Nr. 17 ist im Plan falsch eingemessen. Er hat 1,10 m Stammumfang und fällt daher unter die Baumschutzverordnung. Er ist erhaltenswert.

Angesichts der vorhandenen Begrünung mit einheimischen Laubbäumen – davon fallen eine Rotbuche, ein Ahorn und eine Hainbuche unter die Baumschutzverordnung – sind die geplanten Pflanzungen 3 x Ginkgo und 2x Gleditschie in Ordnung.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **969. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

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

- Tektur zum Neubau von drei Einfamilienhäusern – hier Errichtung eines Pools am Haus 2 – auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13;
- Antrag zum Abbruch und Neubau einer Doppelgarage und eines Vordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 69 an der Schlossstraße 2;

#### **970. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

#### **971. Rathaus Grünwald; Erneuerung der Mikrofonanlage im großen Sitzungssaal;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, für die Erneuerung der Mikrofonanlage im Rathaus den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Jaggo

Medientechnik aus 93161 Sinzing mit einer Bruttoangebotssumme von 80.042,23 € **zu beauftragen.**

Auf der Haushaltsstelle 06000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2019 ausreichend Mittel einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **972. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger merkt an, dass der fußläufige Weg zwischen der Eierwiese und dem Wertstoffhof nicht beleuchtet ist. Da dieser Weg doch vermehrt genutzt wird, bittet er um Prüfung hier eine entsprechende Beleuchtung zu installieren.

### **Anfrage GR-Mitglied Sedlmair**

GR-Mitglied Sedlmair berichtet über die mangelhafte Beleuchtung in der Radfahrerunterführung unter der Staatsstraße M11 auf Höhe Wörnbrunn. Die Verwaltung wird um Weiterleitung des Anliegens an das zuständige Straßenbauamt gebeten, um eine bessere Ausleuchtung der Unterführung anzufragen.

## **973. Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage in der Wilhelm-Keim-Str. 19; Beschlussfassung zur Barrierefreiheit;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage ohne Einbau eines Aufzuges. Ein oberirdischer Stellplatz ist straßennah hinter der Vorgartenlinie zu situieren.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

---

**Ende der Sitzung: 20:07 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Anija Schlichenmaier  
VFW