

N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 16. April 2007, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Brandt Bärbel i. V. f. Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina zu TOP 733 ab 19.10 Uhr
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Sauerteig Michael
	Schmidt Oliver
	Splettstößer Reinhard
	Staehe Katrina
	Steininger Alexander
	Dr. Victor-Becker Katja i. V. f. Sedlmair Gerhard

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Weber Fabienne
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

Zeit und Ort der Sitzung waren den Mitgliedern ordnungsgemäß mitgeteilt.
Der Ausschuss ist beschlussfähig.

731. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die vorliegende Tagesordnung und deren Ergänzung wird **einstimmig angenommen.**

732. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. März 2007;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. März 2007 wird **einstimmig genehmigt.**

733. Tekturantrag Victoria und Friedrich-Hermann Schubring-Giese zum Einbau von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 184/44 an der Eibseestr. 5;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Die Breite der Dachgaube auf der Gebäudenordseite ist auf das zulässige Maß von 1,60m zu reduzieren.

734. Antrag Angelika und Frank Matouschek zur Errichtung eines Dachstuhles auf einem schadhafte Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 467/16 an der Eichleite 8;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

735. Antrag Dr. Wolfram Hell zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 248/0 an der Wendelsteinstr. 32a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung sowie Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 7 : 4 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **nicht herzustellen**.

Der bestehende Carport widerspricht § 8 Abs. 1 der Ortsgestaltungssatzung, wonach der Vorgartenbereich (= regelmäßig der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und der festgesetzten Baugrenze/ außer ein Bebauungsplan regelt ein anderes Abstandsmaß) innerhalb von 5,00m Tiefe zwischen Grundstücksgrenze und der Gebäudefluchtlinie von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Der widerrechtlich errichtete Carport ist insoweit – wie schon durch das Anhörungsschreiben des Landratsamtes München vom 20.03.2007 angekündigt, durch den Antragsteller zu beseitigen.

GR-Mitglieder Schmidt, Brandt und Staehle geben zu Protokoll, dass grundsätzlich geklärt werden soll, wie in Zukunft mit der Errichtung von Carports umzugehen ist und im Einzelfall auf die neuen Wohnverhältnisse die sich im Laufe der Zeit entwickelt haben, einzugehen ist.

736. Bauvoranfrage F. Xeller Bauträger GmbH zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/28 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 29;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **in Aussicht zu stellen**.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird nach § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr.1 BauNVO im Rahmen einer Befreiung in Aussicht gestellt, da die Überschreitung der Grundflächenzahl wegen der wasserdurchlässigen Ausführung der oberirdischen Stellplätze nur eine geringfügige Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens hat. Gleiches gilt für die geplante Tiefgarage, da als Kompensationsmaßnahme eine Erdüberdeckung von 1,10m vorgesehen ist.

Die ausnahmsweise Errichtung einer Abgrabung im Osten von Haus 2 i.S. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

737. Antrag Peter Liebscher zum Anbau eines Lastenaufzuges auf dem Grundstück Fl.Nr. 475/11 an der Südlichen Münchner Str. 32;

GR-Mitglieder Steininger ist nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist einzuhalten.

738. Antrag Maria Reincke zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus Nord) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/6 an der Robert-Koch-Str. 22b;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der ausnahmsweisen Errichtung einer Abgrabung wird zugestimmt.

739. Antrag Tektona GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus Süd) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/6 an der Robert-Koch-Str. 22b;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der ausnahmsweisen Errichtung einer Abgrabung wird zugestimmt.

740. Antrag Dr. Thomas und Gudrun Fritzsche zur Umnutzung einer Garage in einen Wintergarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 257/34, Am Fischerwinkel 16;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 7 : 4 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der Nutzfläche an der Grundstücksgrenze i.S. Art. 7 Abs. 5 BayBO wird befürwortet.

741. Antrag Erika und Bernd Kaserer zur Errichtung von Dachgauben auf der Ost- und Westseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 390/17 am Niemöllerplatz 4;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Abweichung von § 5 Abs. 5 Satz 2 der Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung des festgesetzten Abstandes von 2,00m zum seitlichen Dachrand wird befürwortet.

742. Antrag Axel Dreher auf Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 586 an der Südlichen Münchner Str. 35b;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

743. Antrag Michail Stoupakis zur Errichtung einer Freischankfläche mit 12qm auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/36 am Bavariafilmplatz 3 (FWU);

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig** das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

744. Antrag Paulus2 Immobilien GmbH zum Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 179/0 am Hirtenweg 14;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und beschließt **einstimmig** das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird nach § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO im Rahmen einer Befreiung befürwortet, da die Überschreitung der Grundflächenzahl wegen der wasserdurchlässigen Ausführung der oberirdischen Stellplätze nur eine geringfügige Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens hat. Gleiches gilt für die geplante Tiefgarage, da als Kompensationsmaßnahme eine Erdüberdeckung von 0,80m vorgesehen ist.

Der geplanten Errichtung eines Blechdaches wird im Rahmen der beantragten Abweichung von § 5 Abs. 2 Satz 2 Ortsgestaltungssatzung i.V.m. § 13 Satz 1 Buchst. c) Ortsgestaltungssatzung zugestimmt.

745. Antrag Helmut Söhne zur Errichtung einer Abgrabung auf dem Grundstück Fl.Nr. 257/23 am Rehleitenweg 8;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und beschließt **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Der ausnahmsweisen Errichtung einer Abgrabung i.S. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung wird zugestimmt.

Die Abgrabung ist auf das zulässige Maß (Tiefe 3,00m) zu reduzieren.

746. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

747. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 64 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsverfahren nach Art. 64 BayBO behandelte Bauanträge:

- Antrag Claudia Kraushaar zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/13, An den Römerhügeln 16;

748. Anfragen an die Verwaltung; Bekanntgaben;

GR-Mitglied Nöbel stellt fest, dass in der heutigen Sitzung häufig Abweichungen zur geltenden Ortsgestaltungssatzung erteilt wurden.

GR-Mitglied Schmidt stellt eine steigende Parkierung sowie immer wieder auftauchende Furchen von parkenden Fahrzeugen im Grünstreifen, fest.

Besteht eine Möglichkeit dies einzuschränken?

Die Verwaltung antwortet, dass diese Situation bekannt ist, und Verursacher dieser Schäden Fahrzeuge von Paketzustelldiensten sind.

Die Polizei Grünwald ist darüber informiert und es werden regelmäßig Kontrollfahrten durchgeführt.

GR-Mitglied Brandt stellt fest, dass der LKW der das Blumengeschäft „Blumenstudio G“ beliefert die Verkehrsabwicklung in der Emil-Geis-Straße sehr stark blockiert.

Die Bauverwaltung wird dies zuständigkeitshalber dem Ordnungsamt weiterleiten.

GR-Mitglied Steininger fragt an, wie es sich mit der Bautafel (Laufzonerstraße/Ecke Sudetenstraße), die für ein nach dem dort geltenden Bebauungsplan unzulässiges Einfamilienhaus wirbt, verhält. Die Bauverwaltung gibt zur Antwort, dass die Baufirma bereits angeschrieben wurde, jedoch noch keine Antwort vorliegt.

GR-Mitglied Dr. Graeven fragt über den aktuellen Sachstand bezüglich der zu hoch errichteten Mauer in der Portenlängerstr. 29, an.

Das Landratsamt München wurde darüber informiert, der Bauverwaltung liegt jedoch noch kein Antwortschreiben vor.

GR-Mitglied Richter fragt an, ob die immer weiter zunehmenden Gewerbebetriebe in der Tölzer Straße (Pavillon Hiltner) baurechtlich zulässig sind.

Die Bauverwaltung gibt zur Antwort, dass die Betriebe zwar gewerberechtlich aber nicht baurechtlich gemeldet sind.

Das Landratsamt wird um Überprüfung gebeten.

GR-Mitglied Brandt fragt an, ob der Pavillon somit ein Schwarzbau ist, was die Bauverwaltung bejaht.

GR-Mitglied Richter fragt über die aktuelle Situation der Freischankfläche von der Bar Italia nach, da sich die Bestuhlung immer weiter ausdehnt und die ursprünglich geforderten Baumpflanzungen sich in diesem Bereich nicht entwickeln.

Die Verwaltung antwortet, dass der Vorgang zur Entscheidung im Landratsamt München anhängig ist.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.57 Uhr.