

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**  
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 12. Februar 2007, 19:00 Uhr

### **ANWESEND:**

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Brandt Bärbel i. V. f. Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Forster Dieter i. V. f. Staehle Katrina
	Nöbel Renate
	Richter Marlies
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Zettel Robert i. V. f. Steininger Alexander

**NICHT ANWESEND:** Dr. Graeven Christina  
Sauerteig Michael

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Verw. Fachangestellte	Schlichenmaier Anija
Technischer Angestellter	Kleßinger Peter

Gäste: zu TOP 708: Architektin Seifert Mariam

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

701. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

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

702. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Januar 2007;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Januar 2007 wird **einstimmig genehmigt.**

703. Antrag Alexander Nemetschek zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/10 an der Robert-Koch-Str. 20;

---

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

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

Der Fällung der Buche (StU 1,05m) im Bereich der Garage wird zugestimmt.

704. Antrag Dr. Christoph und Felicitas von Grolmann zum Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/55 an der Dr.-Max-Str. 59;

---

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

Dem vorliegenden Abweichungsantrag wegen Nichteinhaltung des Abstandes zum seitlichen Dachrand der beiden Dachgauben in der Süd-Ost- u. Nord-West-Ansicht wird i.S. § 5 Abs. 5 i.V.m. § 13 Satz 1 Buchst. c) der Ortsgestaltungssatzung zugestimmt.

705. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 64 BayBO;

---

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

- Antrag Andreas Gruber zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/14 an der Von-Ranke-Straße;
- Antrag Andreas u. Leonie Gruber zum Neubau einer Oldtimer-Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/27 an der Wörnbrunner Str. 14;
- Antrag Gisela u. Stefan Rott zur Anlage eines Schwimmteiches auf dem Grundstück Fl.Nr. 339/4 an der Sudetenstr. 8;

706. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO i.V.m. § 15 GeschOGR behandelte Bauanträge:

Tekturantrag Baustil Wohnbaugesellschaft zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit 2 Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/8 an der Nördlichen Münchner Str. 41 / Kestermannstr. 10;

707. Sportplatz Keltenstraße – Sanierung der Bewässerungsanlage;  
Genehmigung;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** mit **8 : 1 Stimmen**, die Beregnungsanlage des Rasenplatzes an der Keltenstraße zu sanieren und das Ingenieurbüro Wagner mit der Planung und Ausschreibung der Rasensanierung **zu beauftragen**.

Laut Kostenschätzung sind für diese Maßnahme Brutto 53.000,00€ erforderlich. Für die Maßnahme sind auf der Haushaltsstelle 2150.9400 für das Jahr 2007 ausreichend Mittel einzustellen.

Die Möglichkeit zur Nachrüstung der Bewässerungsanlage mit einer Zisterne soll bei der Planung berücksichtigt werden.

GR-Mitglied Schmidt hat gegen die geplante Maßnahme gestimmt, da er sich ein frischwasserschonenderes System gewünscht hätte.

708. Sanierung Bürgerhaus – Gesamtkonzept;  
Bemusterung;

---

Die beauftragte Architektin Mariam Seifert erläutert dem Gremium noch einmal kurz das Konzept und stellt dann ausführlich folgende Punkte dar, bei denen der Bauausschuss über Farb- u. Materialwahl entscheidet:

- Stele innen und aussen mit Überdachung und Brüstung für Tiefgaragen-Abgang, Außenlicht und Übergang, Deckenausbildung nach Innen im EG:

GR-Mitglied Splettstößer schlägt nach dem Vortrag von Frau Seifert vor, die Stele in Corten-Stahl (Beispiel: Archäologische Staatssammlung, München) auszuführen:

Der Vorschlag wird mit **8 : 1 Stimmen abgelehnt**.

Der Bauausschuss **beschließt** mit **7 : 2 Stimmen**, die Stele mit Überdachung des Tiefgaragenabganges im Eingangsbereich des Bürgerhauses in der Farbe „DB 702“ (Grauton) ausführen zu lassen. Außerdem soll in jedem Fall ein Hinweis auf den Tiefgaragen-Zugang über die Glasbrüstung (Stahl-Glas mit Sockel als Stahl-Beton Fertigteil mit Verbreiterung zur Schutzfunktion und eingelassenen Leuchten als zusätzliche Schutzfunktion) der Treppe erfolgen.

- Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, die Deckenuntersicht der Stele im Eingangsbereich in heller Farbe (Weißton) auszuführen.
- Brüstung Treppe und Deckenstirnkante Treppenaug im EG:

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, die Brüstung der Treppe als Glassystembrüstung ausführen zu lassen.

- Untergeschoss – Bodenbelag, Decke, Wände, Oberlicht:

Der Bauausschuss **beschließt** nach Diskussion mit **7 : 2 Stimmen**, den

Fußboden im Untergeschoss sowie die Treppe in Vollholzparkett (Eiche für die große Fläche, Merbau (tropische Holzart) für Randbereich und Umrandung, geölte Oberfläche) ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, die Decke im Untergeschoss als helle (Weißton) geschlossene Schallschutzdecke mit glatter Oberfläche ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt mit 8 : 1 Stimmen**, die Wände in Spachteltechnik (ähnlich Stützen EG) ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, die Abdeckungen der Oberlichter im Bereich der Zugänge zum Bürgersaal pyramidenartig ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt mit 8 : 1 Stimmen**, die Verblendungen (boden- und deckenbündig) der Türen im UG mit integrierter Beschriftung ausführen zu lassen sowie die WC-Türen und die Aufzugstüren in Wandfarbe zu gestalten.

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, die Garderoben klappbar ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt mit 8 : 1 Stimmen**, im Bereich für die flexible Catering-Nutzung zum Foyer hin eine Wand einziehen zu lassen. Gleichzeitig **beschließt** der Bauausschuss mit **8 : 1 Stimmen**, im selben Bereich keinen Wandeinzug zum Zugang Tiefgarage ausführen zu lassen.

Der Bauausschuss **beschließt mit 5 : 4 Stimmen**, die separat stehende Säule im Foyerbereich nahe Gaststätte als Spiegelsäule zu gestalten.

#### 709. Anfragen und Bekanntgaben;

Die Verwaltung gibt bekannt, dass am Freitag, den 16.02.2007 um 9.30 Uhr in der Bayerischen Versicherungskammer in München eine Besichtigung des dort verlegten Terrazzobodens, der auch evtl. für den Eingangsbereich des gemeindlichen Rathauses in Frage kommen würde, stattfindet. Die Mitglieder des Bauausschusses werden gebeten, sich in der Bauabteilung zu melden um eine gemeinsame Fahrgelegenheit zu ermöglichen.

GR-Mitglied Richter beantragt den Einbau eines Wickeltisches in der Damentoilette im Untergeschoss des Bürgerhauses. Im vorhandenen Behinderten-WC wäre hierfür genügend Platz. Die Bauverwaltung wird dies prüfen und ggf. einen Einbau veranlassen.

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich, ob für die geplante Tiefgarage am Hirtenweg bereits ein Stellplatzbedarf ermittelt wurde. Die Bauverwaltung teilt mit, dass der Stellplatzbedarf noch nicht festliegt. Es gibt in Grünwald keine Stellplatzsatzung, man müsse den Stellplatzbedarf daher über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan für dieses Gebiet sowie die Bayerische Bauordnung ermitteln.