

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 07. Mai 2007, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Bechler Ulrich i. V. f. Richter Marlies
	Brandt Bärbel i. V. f. Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina
	Dr. Forster Dieter i. V. f. Schmidt Oliver
	Nöbel Renate
	Sauerteig Michael
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Staehe Katrina
	Steininger Alexander

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Weber Fabienne
Technischer Angestellter	Kleißinger Peter

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

749. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

750. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. April 2007;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. April 2007 wird **einstimmig genehmigt**.

751. Antrag Arnold Zankl zum Dachgeschossausbau mit Balkonanbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 403/23 an der Otto-Heilmann-Str. 16;

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

Der Stellplatzbedarf ist entsprechend der Richtzahlen nachzuweisen.

752. Antrag Dr. Friedrich Ruf zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 633/12 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 43c;

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**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet, da die Zufahrt aus wasserdurchlässigen Belag ausgeführt ist.

753. Antrag Xaver Frank zur Erweiterung des Wagnerei- und Holzlagerschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/0 an der Emil-Geis-Str. 3;

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

754. Antrag Rosemarie Baur zum Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/37 an der Dr.-Hans-Staub-Straße 8;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses **herzustellen**.

755. Tekturantrag Ingeborg Haug zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 345/12 an der Klingerstr. 7b;

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

756. Antrag G-G-G Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/28, an der Gabriel-von-Seidl-Str. 29;

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

Die Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird nach § 19 Abs. 4 S. 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 1,10m vorgesehen ist.

Die ausnahmsweise Errichtung einer Abgrabung im Osten von Haus 2 i.S. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung wird im Rahmen einer Ausnahme befürwortet.

757. Antrag Koehler u. Swanepoel zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplatz und Garagen – Haus 1 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 357/12 am Dr.-Rosenmeyer-Weg 2a;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 9 : 2 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Die Wandhöhe soll entsprechend dem genehmigten Vorbescheid nicht mehr als 6,00m betragen. Die Firsthöhe ist ebenfalls entsprechend dem Vorbescheid zu reduzieren.

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

Vor Weitergabe des Bauantrages an das Landratsamt München ist ein prüffähiger Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan bei der Gemeinde Grünwald einzureichen. Desgleichen sind die geplanten Garagen in den Ansichtsplänen mit Höhenmaßen darzustellen.

Die Vorgartenlinie von 5,00m ist einzuhalten und darzustellen. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

GR-Mitglied Brandt hat dagegen gestimmt, weil entsprechend der Ortsgestaltungssatzung bei diesem Bauvorhaben eine höhere Wandhöhe zulässig gewesen wäre.

758. Antrag Malaussena und van der Horst zum Neubau eines Doppelhauses mit Stellplatz und Garagen – Haus 2 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 357/12 am Dr.-Rosenmeyer-Weg 2a;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 9 : 2 Stimmen** das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Die Wandhöhe soll entsprechend dem genehmigten Vorbescheid nicht mehr als 6,00m betragen. Die Firsthöhe ist ebenfalls entsprechend dem Vorbescheid zu reduzieren.

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

Vor Weitergabe des Bauantrages an das Landratsamt München ist ein prüffähiger Baubestands- und Freiflächengestaltungsplan bei der Gemeinde Grünwald einzureichen. Desgleichen sind die geplanten Garagen in den Ansichtsplänen mit Höhenmaßen darzustellen.

Die Vorgartenlinie von 5,00m ist einzuhalten und darzustellen. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

GR-Mitglied Brandt hat dagegen gestimmt, weil entsprechend der Ortsgestaltungssatzung bei diesem Bauvorhaben eine höhere Wandhöhe zulässig gewesen wäre.

759. Antrag Evelin und Nikos Pallis zur Fällung einer Buche auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/130 an der Rainholzstr. 7;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen** der Fällung der Buche Nr.1 **nicht zuzustimmen**.

Stellungnahme des Umweltamtes

- Die Krone der Buche ist gut ausgeprägt und vital. Allerdings ist die Baumhöhe im Verhältnis zum Stammdurchmesser aufgrund ihres Aufwuchses im Bestand tatsächlich etwas zu groß, der Baum daher bruchgefährdet. Die Windangriffsfläche lässt sich aber durch einen entsprechenden, **fachgerechten Kronenrückschnitt** reduzieren.
- Die durch die plötzliche Freistellung gegebene Sonnenbrandgefahr ist sehr hoch und an einigen Stellen schon evident. Diese lässt sich jedoch mindern durch einen Schutzanstrich z.B. Arbo-Flex Stammschutzfarbe oder die Umwicklung der gefährdeten Bereiche mit Schilfmatten. Der **Schutzanstrich** sollte jedoch **schnellstmöglich** aufgebracht werden.
- Eine Phytophthora-Infektion der Buche ist zu vermuten, da einige schwarze Flecken aufgrund von Schleimfluss zu erkennen sind. Allerdings ist diese Pilzinfektion des Wurzelsystems zweifelsfrei nur im Labor nachweisbar. Im fortgeschrittenen Stadium kränkeln die Baumkronen und sterben ab. Die

persönliche Begutachtung lässt keine Rückschlüsse auf einen fortgeschrittenen Befall zu.

- Der Baum hat am östlichen Stammfuß einen älteren, größeren Rindenschaden, der jedoch vom Baum gut überwältigt worden ist.
- Der **Wurzelauftrieb** der Buche ist mit organischem Material (Laub, Rasenschnitt, Astmaterial) überlagert und sollte **dringend „freigelegt“ werden**, um Fäule im Wurzelbereich zu vermeiden.
- Die Nachbarbäume sind hinsichtlich ihrer Vitalität und Kronenausprägung deutlich schlechter.
- Die Buche steht in der äußersten nord-östlichen Grundstücksecke, eigentlich ein nicht störender Standort.

Die genannten Gründe sprechen gegen die Fällungsfreigabe der Buche. Die oben erwähnten Maßnahmen sollen baldmöglichst umgesetzt werden.

760. 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 Dr. Klösters zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage-Haus 1 - auf dem Grundstück Gabriel-von-Seidl-Str. 29, Fl.Nr. 634/28;

761. Anfragen an die Verwaltung; Bekanntgaben;

GR-Mitglied Bechler moniert die Werbetafel für das Anwesen Laufzorer Str. 32, die für ein nach dem dort geltenden Bebauungsplan unzulässiges Einfamilienhaus wirbt.

Dies ist der Bauverwaltung bereits bekannt. In der letzten Bauausschusssitzung wurde bereits darüber informiert, dass die Baufirma bereits angeschrieben wurde, jedoch noch keine Antwort vorliegt.

GR-Mitglied Steininger fragt an wegen Verlegung Blumenstand von der Ecke Oberhachinger Straße/Laufzorer Str. an die Ecke Sudetenstr./Pommernstraße. Ist die bauliche Anlage auf diesem Anwesen zulässig? Hier haben sich schon viele Bürger im Vorfeld beschwert.

Die Bauverwaltung informiert, dass die Errichtung des Blumenstandes bauordnungs- und bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Bei Auftreten von Verkehrsproblemen ist das gemeindliche Ordnungsamt sowie die Polizei zu informieren.

GR-Mitglied Brandt wiederholt ihre Anfrage aus der letzten Sitzung.
Der parkenden Lkw der das Blumengeschäft „Blumenstudio G“ in der Emil-Geis-
Straße beliefert blockiert den Verkehr sehr stark.
Das gemeindliche Ordnungsamt ist informiert.
Die Verwaltung wird darüber berichten.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.25Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl
VFW