

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**  
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 11. Februar 2008, 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  
                              Lix Peter i. V. f. Sauerteig Michael  
                              Richter Marlies  
                              Schmidt Oliver  
                              Steininger Alexander  
                              Sedlmair Gerhard  
                              Splettstößer Reinhard

**Entschuldigt:**      Nöbel Renate  
                              Dr. Graeven Christina

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

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

### 853. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig angenommen**. Der Tagesordnungspunkt lfd. Nr. 867 wird abgesetzt, da dieser Antrag durch aktuellen Eigentümerwechsel nicht mehr gegenständlich ist.

### 854. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Januar 2008;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Januar 2008 wird **einstimmig genehmigt**.

855. Antrag Mohamed Hassan Maroufi zum Neubau eines Einfamilienhauses mit drei Garagenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 52a;

---

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

Eine Ausnahme zur Errichtung der Abgrabung auf der Gebäudenordseite wird gem. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl II mit den Nebenanlagen wird befürwortet. Die genaue Zufahrtsbreite soll auf das maximal nötige Maß verringert werden.

Die zur Fällung beantragten Bäume, die von der gegenständlichen Baumaßnahme aber nicht unmittelbar betroffen sind, sollen durch entsprechenden Roteintrag durch das zuständige Landratsamt München in den Eingabeplänen als zu erhalten festgesetzt werden. Darüber hinaus wird das Landratsamt München gebeten, den Baumbestandsplan noch einmal genau mit der Situation vor Ort zu vergleichen.

856. Antrag auf Vorbescheid Traub GmbH & Co. Haustechnik KG zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes, Grundstück Fl.Nr. 104/1 Forstbezirk, Oberdill 2;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen für die Betriebserweiterung von ca. 3,20m nach Norden auf dem Grundstück Fl.Nr. 104/1 Forstbezirk nach § 35 BauGB **herzustellen**.

857. RTL II Fernsehen GmbH & Co. KG - Antrag auf Vorbescheid zur Ergänzung des Bürogebäudes, Grundstück Fl.Nr. 623/64 an dem Lil-Dagover-Ring 1;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **erteilt** zu Variante 1 – Anbau an bestehendes Bürogebäude - im Rahmen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. B 30 und B 44 (Einhaltung der Baumassenzahl, der Grundflächenzahl, der max. zulässigen Firsthöhe und festgesetzten Art der baulichen Nutzung) **einstimmig das gemeindliche Einvernehmen**.

858. Anfrage Lydia Steiner auf Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 626/2 an der Nördlichen Münchner Str. 15a;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Schreiben der Antragstellerin und der beiliegenden Fotomontage der gewünschten Werbeanlage und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **nicht in Aussicht zu stellen**.

Der Bauwerberin wird aufgegeben, im Rahmen der Ortsgestaltungssatzung am Gebäude im Bereich der Balkonbrüstung eine zulässige Werbung zu planen.

859. Antrag Peter Mülder zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 598/8 am Waldweg 15;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 8 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

860. Antrag Mc Donald's GmbH zur Gastraumerweiterung und Fassadenneugestaltung und zusätzliche Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 475/12 an der Südlichen Münchner Str. 34a;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt mit 1 : 8 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zu der Gaststättenerweiterung und Fassadenneugestaltung des Schnellrestaurants McDonald's **nicht herzustellen**.

861. Antrag Jan Rombach zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/20 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 von der Grundfläche I mit dem Hauptgebäude wird nicht befürwortet. Die Planung ist insoweit abzuändern, dass eine Einhaltung gewährleistet wird.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche II mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Eine Abweichung von § 3 Abs. 2 Satz 3 Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe bei den Quergiebeln in der Süd- u. Nordansicht wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung des Abstandes zum seitlichen Dachrand durch die Gauben wird gem. § 13 Satz 1 Bst. b) OGS befürwortet.

Eine Abweichung von § 6 Abs. 4 Satz 1 Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Dachgaube in der Garagen-Nordansicht wird nicht befürwortet.

Eine Ausnahme von § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung an der Gebäudenordseite wird im Rahmen der Ausnahmetatbestände befürwortet.

862. Bauantrag GREP GmbH Dr. Gerald Toifl zum Neubau einer Villa mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 552/10 an der Ricarda-Huch-Str. 10;

---

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

Die Austauschpläne sind notwendig, da dadurch der Erhalt der nördlich stehenden Eichengruppe auf dem Baugrundstück gewährleistet werden kann.

Eine Abweichung von § 9 Abs. 1 OGS i.V.m. § 13 Satz 1 Buchst. c) Ortsgestaltungssatzung für die östliche Abgrabung wird befürwortet.

Einer Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird zugestimmt.

863. Tekturantrag Peter Bierstorfer zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/24 an der Dr.-Max-Str. 62;

---

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses **zu erteilen**.

Eine Abweichung von § 4 Abs. 1 Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der zulässigen Baukörperlänge wird entsprechend der Erstgenehmigung bis zu einer Länge von 32,99m befürwortet.

864. Antrag Barnerssoi Ulrike und Schmid Elisabeth zum Umbau und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 601/1, 601/6 und 602/0 an der Ludwig-Thoma-Str. 35;

---

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der festgesetzten Dachform (Pulldach ist unzulässig nach Buchst. B) Ziff. 6. nach Bebbauungsplan Nr. B 5) wird nicht befürwortet.

Die in § 5 Abs. 7 der Ortsgestaltungssatzung festgesetzte Kniestockhöhe von 0,75m ist zwingend einzuhalten.

865. Antrag Kallies und Hieber zur Wintergartenerweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 184/29 an der Zugspitzstr. 8;

---

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

866. Antrag Kornelia Weiland zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 329/9 an der Laufzoner Str. 37;

---

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

Eine Ausnahme wegen Überschreitung der westlichen Baugrenze mit dem Hauseingangsbereich und dem darüber darüberliegenden Giebel wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Geschossfläche wird nicht befürwortet, der Planer hat dies entsprechend abzuändern.

Gemäß Bebauungsplan Nr. B 16 sind auf dem Grundstück mindestens 2 kleinkronige, mittelhohe Bäume gem. Gehölzliste zu pflanzen.

867. Antrag Dr. Wimmer auf Ausnahmegenehmigung einer gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 633/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 55;

---

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da dieser Antrag durch aktuellen Eigentümerwechsel nicht mehr gegenständlich ist.

868. Anfragen und Bekanntgaben;

---

Die Bauverwaltung informiert über die am 31.01.08 gestartete Fragebogenaktion in Sachen Geothermie. Es wurden 3.359 Briefe mit Fragebögen und Informationen an die Grundstückseigentümer versandt. Davon sind bis dato, also innerhalb ca. 10 Tagen, 760 Rückläufer bei der Gemeinde gezählt worden, das ist eine Quote von ca. 22,6%. Die Verwaltung ist mit diesem bisher erzielten Rücklauf sehr zufrieden, vor allem in Hinblick darauf, dass auf ca.  $\frac{2}{3}$  der Fragebögen Interesse am Anschluss an die Geothermie zu erkennen ist. Die Abgabefrist läuft noch bis zum 07.03.2008. Ein konkretes Ergebnis der Auswertung kann Ende März erwartet werden. Die Auswertung erfolgt über das beauftragte Ingenieurbüro IB News.

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich zu diesem Thema über die tatsächlichen Kosten die der Bezug der Tiefenwärme für den einzelnen Bürger mit sich bringt. Außerdem wären bei der Aktion nur die Vorteile der Geothermie nicht aber etwaige Nachteile dargestellt worden. Weiter besteht kein Verständnis dafür, dass vor Versand der Fragebögen selbige nicht noch einmal durch den Gemeinderat gebilligt wurden.

GR-Mitglied Brandt möchte wissen, wie die Verwaltung auf die in dem mit dem Geothermie-Fragebogen versandten Infoblatt aufgeführten Hausanschlusskosten von ca. 3.000 € kommt. 2. Bürgermeister Weidenbach lässt wissen, dass dies der Gemeinderat so beschlossen hat.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.46 Uhr.