

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 15. September 2008, 19:00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Altmann Christian
	Bechler Ulrich
	Kneidl Uschi
	Kraus Helmut
	Reinhart-Maier Ingrid
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander
	Zettel Robert i. V. f. Dr. Graeven Christina

Entschuldigt: --

Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Verw. Fachangestellte	Schlichenmaier Anija

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

39. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

40. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. Juli 2008;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. Juli 2008 wird **einstimmig genehmigt**.

41. Antrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/13 am Forstweg 5;

GR-Mitglied Kraus ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 2 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen für ca. 265m² wird befürwortet.

Das Landratsamt München wird gebeten, den Austausch der Asphaltflächen mit wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Zufahrt im Baugenehmigungsbescheid zu beauftragen.

42. Antrag zur Verglasung einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/2 an der Nördlichen Münchner Str. 18d;

Der Bauausschuss **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB **herzustellen**.

43. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/5 an der Laufzorner Str. 32;

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen **in Aussicht zu stellen**.

44. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 257/42 an der Waldeckstr. 25;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 8 : 3 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zu der vorliegenden Bauvoranfrage (Errichtung Wohnhaus mit 45° geneigtem Dach und ca. 1,25m hohen Kniestock) **nicht in Aussicht zu stellen**.

GR-Mitglied Schmidt erwähnt in diesem Zusammenhang noch einmal die Diskussion über den in der Ortsgestaltungssatzung festgelegten Kniestock, die durch den Ausschuss für Planung und Entwicklung weitergeführt werden soll.

45. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 586/0 an der Südlichen Münchner Str. 35b;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Fotomontage und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage **in Aussicht zu stellen**.

46. Antrag zur Anbringung von beleuchteten Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/6 an der Bavariafilmstr. 2;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung sowie Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen wegen zu umfangreicher Werbeanlagengestaltung **nicht herzustellen**.

Der Bauwerberin wird eine Bauberatung empfohlen.

47. Antrag zur Aufstockung des Dachgeschosses und Vergrößerung des Wohnraumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 764/0 an der Kaiser-Ludwig-Str. 10;

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

48. Antrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 46/0 am Marktplatz 12;

GR-Mitglied Kneidl ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 2 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

Der Bauausschuss befürwortet eine Überschreitung der Grundflächenzahl mit dem geplanten Neubau einer Tiefgarage, wenn die Erdüberdeckung von 1,00m gesichert ist.

Im Rahmen des Abbruchs des Bestandsgebäudes und Neubau des Wohn- und Geschäftshauses ist die bestehende Stufe im Bereich des südlichen Gehweges zu beseitigen und die Erschließung des Neubaus barrierefrei zu gestalten.

49. Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Bürohauses mit Laden- / Praxisflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 473/11 an der Ludwig-Anzengruber-Str. 2;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung sowie Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das Einvernehmen zum vorliegenden Vorbescheidsantrag wegen erheblicher Überschreitung der Grundfläche mit dem Hauptbaukörper **nicht herzustellen**.

50. Vorbescheidsantrag zum Neubau von drei Gebäuden für Büro- u. Verwaltungsnutzung mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/58 am Lil-Dagover-Ring;

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

Es wird außerdem empfohlen, nach § 31 Abs. 1 BauGB der nicht filmnahen Nutzung auf der geplanten Grundstücksteilfläche 1 im Bauquartier 8 des Sondergebietes „Neu“ ausnahmsweise zuzustimmen.

Der Nichteinhaltung des festgesetzten Bauraumes mit der Erschließungsstraße und Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Gebäude Nr. 1 sollte zugestimmt werden.

51. Vorbescheidsantrag zum Neubau von vier Gebäuden für filmnahe Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/58 am Lil-Dagover-Ring;

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

Der Nichteinhaltung des festgesetzten Bauraumes mit der Erschließungsstraße und Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Gebäude Nr. 1 sollte zugestimmt werden.

52. Tektur-Antrag zur Sanierung Ostflügel des Schwesternheims auf dem Grundstück Fl.Nr. 131/0 auf der Eierwiese 26;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag **zu erteilen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Geschossfläche wird befürwortet.

53. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg behandelte Bauanträge:

- Tekturantrag zum Neubau eines Gästehauses mit Garage – Haus 2 – auf dem Grundstück Fl.Nr. 612/4 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 63;

54. Anfragen und Bekanntgaben;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss darüber, dass der von GR-Mitglied Bechler in der Juli-Sitzung 2008 erwähnte Carport an der Nördlichen Münchner Straße 26a bereits seit längerem besteht und nicht neu und somit evtl. unzulässig im Vorgartenbereich errichtet wurde.

GR-Mitglied Sedlmair erkundigt sich über das Bauvorhaben EWK in der Hubertusstraße 60, 60a, Fl.Nr. 611/73, welches zwar mittlerweile fertiggestellt wurde, nicht aber der Fußweg in diesem Bereich. Die Verwaltung wird dies mit der Bitte um Erledigung entsprechend weiterleiten.

GR-Mitglied Schmidt lässt wissen, dass sich die Grünflächen im Bereich der Parkbuchten an der Ecke Tölzer Straße / Auf der Eierwiese – Kiosk Blumenpeters in einem ungepflegten Zustand befinden und als Trampelpfad benutzt werden. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und wird die Anfrage weiterleiten.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.09 Uhr.