

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 20. April 2009, 19:00 Uhr

ANWESEND:

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

Entschuldigt: ---

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

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

109. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

110. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. März 2009;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. März 2009 wird **einstimmig genehmigt.**

111. Antrag Mohamed Hassan Maroufi zum Neubau eines Einfamilienhauses
- Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/8 an der Gabriel-von-Seidl-str. 52a;

Der Antrag wurde vom Antragsteller **zurückgezogen**.

112. Antrag Paul Erken zur nachträglichen Genehmigung einer Einfriedung auf
dem
Grundstück Fl. Nr. 625/6 an der Robert-Koch-Str. 12, 12a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Einfriedung **herzustellen**.

Die wandartig ausgeführten Zufahrts- u. Eingangstore sind auf eine Höhe von 1,60m zu begrenzen.

113. Antrag Peter Bierstorfer zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück
Fl. Nr. 553/0 an der Ricarda-Huch-Str. 1;

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses gem. § 34 BauGB **herzustellen**.

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

114. Antrag Ramsauer GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem
Grundstück Fl. Nr. 627/14 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 6;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses aufgrund der Vielzahl der beantragten und so nicht genehmigungsfähigen Abweichungen und Befreiungen **nicht herzustellen**.

Dem Bauwerber wird daher eine nochmalige Bauberatung zur Herstellung einer genehmigungsfähigen Planung empfohlen.

115. Antrag Paulus² Immobilien GmbH zum Neubau eines Hortgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 611/29 an der Hubertusstr. 32;

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Kinderhortes **herzustellen**.

Der bisher unbefestigte Bereich zwischen den neu zu errichtenden Stellplätzen und dem Straßenbelag soll in Zusammenarbeit mit dem gemeindlichen Tiefbauamt befestigt werden, um hier eine ansehnliche und praktikable Zufahrtsfläche herzustellen.

116. Antrag Luca Peressutti auf Nutzungsänderung, Änderung der Nordfassade und
Genehmigung einer Freischankfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 34/0 am
Marktplatz 9;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung in eine Eisdiele, Fassadenänderung und Genehmigung einer Freischankfläche nach § 34 BauGB **herzustellen**.

117. Antrag Stefan Karst auf Nutzungsänderung von zwei Keller-Hobbyräumen in Wohnräume auf dem Grundstück Fl. Nr. 403/23 an der Otto-Heilmann-Str. 16;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von zwei Hobbyräumen in Wohnräume im Kellergeschoss **herzustellen**.

118. Antrag Dr. Walter und Ursula Bickel zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 827/1 an der Wendelsteinstr. 24;

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses **herzustellen**.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe auf der Gebäudenordseite um 0,50m wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der zulässigen Wandhöhe mit dem Giebel auf der Gebäudesüdseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung wird gem. § 9 Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung ausnahmsweise befürwortet.

Die Zufahrtsbreite ist vom Planer auf das zulässige Maß von 5m zu verringern.

119. Antrag Bavaria Film GmbH zum Neubau einer Foyerhalle, freistehend vor Gebäude 44 auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/0 am Bavariafilmplatz 7;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Foyergebäudes vor Gebäude 44 **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Baugrenze wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der Stellplatzrichtlinien der Gemeinde Grünwald wird befürwortet.

120. Antrag Wolfgang Schreiner zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 390/11 an der Josef-Kogler-Str. 13, 13a;

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **mit 6 : 5 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau von zwei Doppelhaushälften **nicht herzustellen**.

Die Planung soll hinsichtlich der geplanten Dachaufbauten überarbeitet werden – eine Befreiung von der Festsetzung der offenen Bauweise durch den Bebauungsplan wird, ebenso wie die notwendige Fällung der Linde positiv betrachtet.

GR-Mitglied Schmidt hat für den Antrag gestimmt, weil seines Erachtens die Belichtung des Dachgeschosses durch die Giebel und die dafür benötigte Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung planerisch nicht anders zu lösen ist.

121. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Antrag Karin Zander auf Nutzungsänderung einer Garage und einer Schwimmhalle in einen seniorengerechten und barrierefreien Wohnbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/27 an der Dr.-Max-Str. 56;
- Antrag REWE Dt. Supermarkt KgaA zur Änderung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 476/0 an der Lena-Christ-Str. 1;

122. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsverfahren behandelte Bauanträge:

- Antrag Astrid Reimann zur Sanierung eines Doppelhauses und Anbau eines Freisitzes und eines Glasvorbaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 184/32, Am Daiacker 3;

123. Anfragen und Bekanntgaben;

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von Herrn Bechler aus der vorangegangenen Sitzung bezüglich des Verkaufs von Getränken und „Snacks“ im Blumenstudio Praml am Rathausplatz. Die erweiterte gewerbliche Nutzung wurde beim gemeindlichen Gewerbeamt angemeldet und laut der Aufsichtsbehörde, dem Landratsamt München wird hierfür keine weitere Genehmigung erforderlich.

Die Verwaltung informiert den Ausschuss über den auf dem Grundstück Fl. Nr. 573/2 an der Zeillerstraße 5 (Lindenwirt) in großem Umfang getätigten Baumfrevell im Bereich der Hanglage. Hier wurden widerrechtlich bis zu zehn Bäume mit unterschiedlichem, teilweise sehr großem Stammumfang gefällt. Das gemeindliche Umweltamt geht diesen unzulässigen Fällungen nach.

GR-Mitglied Schmidt erklärt, dass er bereits mehrfach von Bürgern angesprochen wurde, wie weitläufig die Baumaßnahmen und Ausnutzung der Grundstücke im Bereich der geplanten Parkgarage am Hirtenweg sein werden und ob hier nicht eine allgemeine Information an die Gemeindebürger ausgegeben werden könnte.

Die Verwaltung erklärt, dass die Grundstücke zwischen Laufzoner Straße und Hirtenweg während der Bauarbeiten nur als sog. Hilfsgrundstücke für Lagerzwecke genutzt werden. Für die Anwohner des Hirtenwegs wurde bereits eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die Verwaltung sagt zu, noch entsprechende Informationen über den Bauablauf an die Öffentlichkeit auszugeben.

GR-Mitglied Kneidl möchte wissen, ob der Ablauf des Burschenfestes durch die Baumaßnahme am Hirtenweg beeinträchtigt wird. Die Verwaltung erklärt, dass natürlich eine Aufstellung des Festzeltes während der Bauzeit nicht möglich ist, da die Gemeinde einen Nutzungsvertrag mit der Pfarrei Peter & Paul abgeschlossen hat. Ersatzweise sollen aber die Flächen an der Tobrukstraße entsprechend zur Verfügung gestellt werden um die Ausrichtung des Burschenfestes zu gewährleisten.

GR-Mitglied Sedlmair erkundigt sich bezüglich des Sachstandes wegen widerrechtlicher Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück westlich des Tannenhofes, Marktplatz 5. Die Verwaltung lässt wissen, dass mit der Eigentümerin

des Grundstückes bezüglich der von einem ortsfremden Gewerbetreibenden aufgestellten Werbeanlage Kontakt aufgenommen und über die Unzulässigkeit der Anlage informiert wurde.

Die Gemeinde hat bereits einen Bußgeldbescheid angedroht, die Frist läuft in der KW 17 ab. Über den weiteren Verlauf des Verfahrens wird der Bauausschuss zeitnah informiert.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.13 Uhr.

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Der Niederschriftführer

Stefan Rothörl
VFW