

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 22. Juni 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 |
| | Sedlmair Gerhard |
| | Splettstößer Reinhard |
| | Staehe Katrina i. V. f. Schmidt Oliver |
| | 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.

133. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

134. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Mai 2009;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. Mai 2009 wird **einstimmig genehmigt.**

135. Antrag zur Errichtung einer LKW-Abstellhalle für Übertragungswagen auf dem Grundstück FL. Nr. 623/51 am Bavariafilmplatz 7;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer LKW-Abstellhalle für Übertragungswagen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen geringfügiger Überschreitung der festgesetzten Baugrenze wird befürwortet.

136. Antrag zum Neubau eines Freisitzes, Carports und Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl. Nr. 270/11 an der Bodenschneidstr. 3;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Genehmigung eines Freisitz, Carport und Geräteschuppen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um 12m² wird befürwortet.

137. Antrag zur Aufstockung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/37 an der Dr.-Hans-Staub-Str. 8;

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

138. Antrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/120 an der Ludwig-Thoma-Str. 5a;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an das bestehende Wohnhaus **herzustellen**.

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

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

Die Grund- und Geschossflächenzahl ist zwingend einzuhalten.

Die maximale Breite von 1,60m mit den Gauben ist einzuhalten, ebenso der seitliche Abstand zum Dachrand von 2,00m.

Der Fällung der Linde wird zugestimmt.

Eine entsprechende Ersatzpflanzung ist durch das Landratsamt München in geeigneter Weise zu beauftragen.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der durch Bebauungsplan festgesetzten offenen Bauweise wird ausnahmsweise befürwortet.

140. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/35 am Waldweg 3;

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird aufgrund der Ausführung aus wasserdurchlässigem Material befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der zulässigen Wandhöhe mit der Garage wird nicht befürwortet, dies ist vom Planer entsprechend abzuändern.

Eine Abweichung wegen der nicht straßennah errichteten Garage wird ausnahmsweise befürwortet, da die heute bestehende Garage bereits im nördlichen Grundstücksbereich situiert ist.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung wird ausnahmsweise befürwortet.

141. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 392/6 an der Wörnbrunner Str. 34;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 9 : 2 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **nicht in Aussicht zustellen**.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in der vorgestellten Planung mit einem Flachdach nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die nähere Umgebung ist mit geneigten Dächern in E + D-Bebauung geprägt.

142. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 320/5 an der Laufzorer Str. 32;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen **nicht in Aussicht zustellen**.

Die Versagungsgründe liegen insbesondere am fehlenden Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung i.S. § 34 BauGB, da die umliegenden Wohnbaukörper allesamt sehr steile Dächer aufweisen und demzufolge ein Flachdachgebäude in diesem Baugebiet als atypisch anzusehen ist.

Die GR-Mitglieder Bechler und Kraus stellen die Überlegung an, ob für dieses Gebiet ein Bebauungsplan erlassen werden sollte, insbesondere dann, wenn für dieses Baugebiet weitere Bauanfragen eingereicht werden, die dem vorhandenen Gebietscharakter nicht entsprechen.

143. Antrag auf isolierte Abweichung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl. Nr. 345/6 an der Otto-Heilmann-Str. 27;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, die isolierte Abweichung zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2,00m im Bereich hinter der bestehenden Trafostation zu erteilen.

144. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/40 an der Ebertstr. 11;

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit der Tiefgarage wird aufgrund der geplanten Erdüberdeckung von mind. 0,80m **einstimmig befürwortet**.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung außerhalb des zulässigen Bauraumes wird **einstimmig nicht befürwortet**.

Die Errichtung von Dachgauben in der Nordansicht des Atelier-Nebengebäudes wird **mit 10 : 1 Stimmen befürwortet**.

Die Einfriedung ist in Höhe und Art der Materialien entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zu gestalten. Eine Abweichung wegen Errichtung von Mauer Säulen zwischen den Einfriedungselementen mit einer Höhe bis zu 1,90m wird ausnahmsweise **einstimmig befürwortet**.

Der Fällung des Baumes Nr. 3 wird **mit 7 : 4 Stimmen nicht zugestimmt**.

145. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Antrag zur Errichtung einer Glasfassade zur Einhausung eines bestehenden Eingangsbereichs auf dem Grundstück FL. Nr. 514/19 an der Dr.-Max-Str. 28;
- Antrag zur Überbauung der Freischankfläche mit einem Gastronomiepavillon und Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 501/18 an der Wilhelm-Keim-Str. 1a;
- Antrag auf äußerliche bauliche Veränderungen wegen Brandschutz-Maßnahmen auf dem Grundstück Fl. Nr. 750/0 an der Oberfeldallee 2;
- Antrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 595/16 an der Robert-Koch-Str. 24a;

146. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über auf dem Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelte Bauanträge:

- Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl. Nr. 383/0 an der Von-Ranke-Str. 2a;

147. Anfragen und Bekanntgaben;

Herr Rothörl informiert den Bauausschuss über Umfirmierung der ASTherm GmbH in die Erdwärme Grünwald GmbH (EWG). Zudem wurde der Bohrturm auf dem Grundstück am Gut Laufzorn bereits aufgestellt, die Arbeiten für die Fertigstellung der Bohranlage sind in vollem Gange, der Bohrbeginn ist für Mitte Juli 2009 geplant. Die Homepage der EWG befindet sich gerade in der Fertigstellung – diese wird vom Erscheinungsbild der gemeindlichen Internet-Seite angeglichen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.22 Uhr.

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Der Niederschriftführer

Stefan Rothörl
VFW