

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**  
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 16. März 2009, 19:00 Uhr

### **ANWESEND:**

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

**Entschuldigt:** Altmann Christian

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.

98. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die vorliegende Tagesordnung wird **einstimmig angenommen**.

99. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. Februar 2009;

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

100. Antrag zur Aufstockung eines erdgeschossigen Anbaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 436/3 an der Wörnbrunner Str. 23;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 8 : 2 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung eines erdgeschossigen Anbaus unter Einhaltung der Geschossfläche **herzustellen**.

Einer Überschreitung der Geschossfläche wird nicht zugestimmt.

101. Antrag zum Neubau einer Wildsammelstelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 93/0, Gemarkung, Grünwalder Forst, Oberdill 1;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 9 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wildsammelstelle gemäß § 35 BauGB **herzustellen**.

102. Antrag zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 628/7 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 23;

---

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **mit 9 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Vierfachgarage nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um 188,2m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Der Fällung des Baumes Nr. 3 (Hängebirke) wird zugestimmt.

103. Antrag zur Wohnhausaufstockung und – anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 357/7 an der Schlesierstr. 8;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung und Anbau am bestehenden Einfamilienhaus **herzustellen**.

Einer Abweichung wegen Überschreitung der Wandhöhe wird gemäß § 13 Satz 1 Buchstabe c) Ortsgestaltungssatzung zugestimmt.

Einer eventuell erforderlichen Fällung der Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze wird nicht zugestimmt, hierzu ist noch eine entsprechende Aussage vom Planer zu tätigen.

104. Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/14 an der Robert-Koch-Str. 8;

---

Der Bauausschuss **beschließt** nach Einsichtnahme in die Eingabepläne **einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,80m **herzustellen**.

Das Landratsamt München wird gebeten, zu prüfen, ob ein Lärmgutachten für die Zulässigkeit der Wand erforderlich ist, um eine negative Auswirkung auf die gegenüberliegenden Anlieger der Trambahnstrecke durch Schall-„Reflexion“ zu vermeiden. Eventuell kann in diesem Rahmen auch ein entsprechendes Gutachten von der Münchner Verkehrs-Gesellschaft MVG gefordert werden, dass die von der Trambahn ausgehenden Emissionen innerhalb der maximal zulässigen Richtwerte liegen.

105. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 598/12 am Waldweg 4;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 5 : 5 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen **herzustellen**:

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet, wenn die Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Form ausgebildet werden.

Die auf dem Baugrundstück noch vorhandenen und schützenswerten Bäume sind durch geeignete Auflagen / Maßnahmen zu schützen (Schutzbereich u.ä.).

Die Abstandsfläche mit der geplanten Nebenanlage zu Nachbargrundstück Fl. Nr. 597/20, Waldweg 2 ist einzuhalten (Garage + Geräteraum länger als 9,00m).

106. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf Grundstück Fl. Nr. 573/2 an der Zeillerstr. 5;

---

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 9 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zum gegenständlichen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung des südlichen Einfamilienhauses mit Garagen auf der Plangrundlage vom 03.11.2008 (Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB) **nicht herzustellen**.

Die Versagung des Einvernehmens wird wie folgt begründet:

Die Gemeinde hat am 27.01.2009 einen Aufstellungsbeschluss für die künftige Grundstücksbebauung gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Ausarbeitung. Daher kann das Einvernehmen noch nicht erteilt werden, weil die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre nicht vorliegen (§ 14 Abs. 2 BauGB). Es lässt sich gegenwärtig (noch) nicht beurteilen, ob das Vorhaben mit den gemeindlichen Planungsvorstellungen kompatibel ist.

107. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

---

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

- Antrag auf bauliche Änderungen im Dachgeschoss (Brandschutzmaßnahmen) auf dem Grundstück Fl. Nr. 749/0 an der Painbreitenstr. 4;
- Antrag zum Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes – Gebäude 71a – auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/0 am Bavariafilmplatz 7;

108. Anfragen und Bekanntgaben;

---

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über die erfolgten Umpflanzungen der Bäume auf der Grünfläche zwischen Oberhachinger Straße und Hirtenweg für die bevorstehende Baumaßnahme „Parkgarage und Wohnhaus Hirtenweg“. Diese Umpflanzungen wurden von der Firma Opitz ausgeführt, die die Bäume mit speziellem Gerät komplett mit Wurzel ausgehoben und u. a. im Bereich der Kreuzung Laufzorner Str. / An den Römerhügeln und direkt an der Oberhachinger Straße wieder eingepflanzt hat.

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich, ob die Warmwasser-Probleme an den Duschen in der Helmi-Mühlbauer-Halle bereits beseitigt wurden, da es hier Beschwerden gab, die Duschen hätten kein heißes Wasser. Die Verwaltung informiert, dass die

Restarbeiten derzeit laufen und der vorgeschriebene Verbrüh-Schutz an den Armaturen nun entsprechend eingestellt wurde, um eine entsprechende Temperatur des Duschwassers zu gewährleisten.

Weiter informiert sich GR-Mitglied Schmidt über den Stand in Sachen Tiefgarage Bürgerhaus. Die Verwaltung erklärt, dass mit der Firma, der der Auftrag für die Bodenbeschichtungsarbeiten entzogen wurde, vor kurzem ein entsprechendes Gespräch geführt wurde. Der Geschäftsführer gab sich recht kooperativ und so hat die Gemeinde nur einen minimalen Anteil zu zahlen.

Die nun beauftragte Firma hat zu den gleichen Kosten die Arbeiten zu Ende geführt und für das gesamte Bauwerk die Gewährleistung übernommen.

GR-Mitglied Bechler möchte wissen, ob für das Blumengeschäft "Praml" am Rathausplatz ein Nutzungsänderungsantrag vorliegt, da hier seit geraumer Zeit Getränke ausgeschenkt werden. Die Verwaltung wird diese Nutzung überprüfen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.40 Uhr.

Der Vorsitzende:  
Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Der Niederschriftführer  
Stefan Rothörl  
VFW