

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

über die **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses**
des Gemeinderates Grünwald am Montag, 12. April 2010, 19.00 Uhr

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
GR-Mitglieder	Bechler Ulrich
	Dr. Graeven Christina
	Kraus Helmut
	Portenlänger-Braunisch Barbara ab 19.07 Uhr i.V.f. Kneidl Uschi
	Reinhart-Maier Ingrid
	Ritz Michael
	Schmidt Oliver
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Steininger Alexander

Entschuldigt: ---

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

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

222. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

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

223. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. März 2010;

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. März 2010 wird **einstimmig genehmigt.**

224. Grünwalder Freizeitpark – Schwimmbad;
Vorstellung Funktionsweise AngelEye

Bei der Beauftragung des Rettungssystems AngelEye für das Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark in der Sitzung vom 08.03.2010 bat der Bauausschuss um eine entsprechende Vorstellung der Funktionsweise durch die Herstellerfirma.

Diese stellt mittels eines Films die Funktionsprinzip des Rettungssystem vor.
Der Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

225. Antrag auf Nutzungsänderung innerhalb eines bestehenden Bürogebäudes in einen Kindergarten und Büroeinheiten im Souterrain auf den Grundstücken Fl. Nrn. 483, 483/6, 483/7 an der Ludwig-Ganghofer-Str. 4-6;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung im Souterrain des bestehenden Bürogebäudes zu einem Kindergarten und Büroräumen **herzustellen**.

226. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus mit drei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 600/7 an der Südlichen Münchner Straße 42b;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit drei Garagen und zwei Stellplätzen **nicht herzustellen**.

Begründet wird die Ablehnung mit der geplanten Gebäudekonfiguration und der damit verbundenen Stellplatzproblematik. Darüber hinaus ist die Belichtung der Dachräume mit den geplanten Dachbelichtungselementen ortsgestalterisch nicht zulässig.

227. Antrag auf Umbau und Erweiterung eines bestehenden Lagergebäudes in fünf Gästezimmer mit Bistro und einem Optikerstudio auf dem Grundstück Fl. Nr. 825/0 an der Wendelsteinstr. 13, 13a;

GR-Mitglied Kraus ist von der Beratung und Beschlussfassung gem. Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Lagergebäudes in fünf Gästezimmer mit Bistro und Optikerstudio **herzustellen**.

Eine Ausnahme wegen Errichtung eines Beherbergungsbetriebes im allgemeinen Wohngebiet wird gem. § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung des Maßes der baulichen Nutzung mit den Nebenanlagen um ca. 30m² wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der vorgegebenen Firstrichtung mit dem Giebel wird hinsichtlich der bereits auf dem Grundstück bestehenden Firstrichtung Nord-Süd befürwortet.

228. Antrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/100 an der Dr.-Hans-Staub-Str. 5;

GR-Mitglied Steininger ist nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage nach § 34 BauGB **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Wandhöhe des Tiefgaragenzufahrtsgebäudes ist entsprechend der OGS einzuhalten.

Entgegen der Empfehlung der Verwaltung bezüglich der Versetzung des Tiefgaragenhauses zu einer straßennahen Lage, **beschließt** der Bauausschuss **mit 7 : 3 Stimmen**, der vom Antragsteller gewünschten Situierung im rückwärtigen Grundstücksbereich **zuzustimmen**.

229. Antrag auf Umbau einer Doppelhaushälfte und Anbau eines Windfangs auf dem Grundstück Fl. Nr. 424/16 an der Kaiser-Ludwig-Str. 16;

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

230. Antrag auf nachträgliche Genehmigung eines Pavillons auf dem Grundstück Fl. Nr. 224/14 an der Tölzer Str. 37;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt mit 10 : 1 Stimmen**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Pavillons **nicht herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grund- und Geschossflächenzahl mit der Hauptnutzung um ca. 50m² wird nicht befürwortet.

231. Antrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 494/5 an der Südlichen Münchner Str. 4;

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage **herzustellen**.

232. Tekturantrag bezüglich Umbau des Wohn- und Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 516/1 an der Karl-Valentin-Str. 17;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und Einsicht in die Eingabepläne und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zum Umbau des Wohn- und Bürogebäudes **herzustellen**.

Die geplanten Dachflächenfenster sind in ihrer Ausgestaltung auf das nach der Ortsgestaltungssatzung zulässige Maß (Abstand untereinander und Summenmaß in Bezug auf die Dachfläche – max. ½) zu reduzieren.

233. Antrag auf Umbau des bestehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/55 an der Herzog-Sigmund-Str. 2a;

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

234. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 611/34 an der Hubertusstr. 76;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses nach § 34 BauGB **herzustellen**.

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

Das Landratsamt München wird gebeten, für die bereits zur Fällung genehmigte Buche eine entsprechende Ersatzpflanzung zu beauftragen.

235. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/4 am Forstweg 4;

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit insgesamt ca. 197m² (davon neu: ca. 44m²) wird befürwortet.

Die Errichtung einer Abgrabung an der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise im Rahmen einer Abweichung befürwortet.

Die Dachflächenfenster sind auf die zulässigen Maße entsprechend der Ortsgestaltungssatzung abzuändern.

236. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Wohngebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 128/0 am Brunnewartsweg 6;

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt einstimmig**, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag zur Errichtung von drei Wohnhäusern mit asymmetrischem Satteldach **nicht herzustellen**.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung eines asymmetrischen Satteldaches wird nicht befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der vorgegebenen Dachdeckung (Material wie Fassade) wird nicht befürwortet.

Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung von negativen Dacheinschnitten werden nicht befürwortet.

237. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Antrag zum eingeschossigen Büroanbau am Geb. 92A auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/0 am Bavariafilmplatz 7;
- Antrag zum temporären Aufstellen eines Verkaufscontainers auf dem Grundstück Fl. Nr. 497/0 an der Schloßstr. 14, 14a, 14b, 14c;
- Antrag zur Errichtung einer Kelleraußentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 467/22 an der Eichleite 2;

238. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelte Bauanträge:

- Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 424/11 am Primelweg 3;

239. Anfragen und Bekanntgaben;

GR-Mitglied Kraus erkundigt sich, ob und warum die öffentliche Toilette an der Trambahnhaltestelle Derbolfinger Platz zeitweise zugesperrt ist. Die umliegenden Gaststätten würden nun von Fremden aufgesucht um dort die Toiletten zu nutzen. Die Verwaltung erklärt, diese Anfrage an die zuständige Abteilung 1 weiterzuleiten. Eine Beantwortung erfolgt dann entsprechend im Verwaltungsausschuss.

GR-Mitglied Reinhart-Meier möchte wissen, warum u. a. in der Laufzoner Straße auf gemeindeeigenen Grünflächen Bäume in 1m Höhe abgeschnitten wurden. Die Verwaltung wird auch diese Anfrage entsprechend an das Umweltamt weiterleiten – auch hier erfolgt die Beantwortung im Verwaltungsausschuss.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.45 Uhr.

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftführerin:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Anija Schlichenmaier
Verwaltungsfachwirtin