

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 21. Januar 2019** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFA	Schlecht-Gassner Martina

## GÄSTE:

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 11; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

---

## ÖFFENTLICHE PUNKTE

### 974. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### 975. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. Dezember 2018;

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2018 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**976. Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 98 am Gasteig 3;**

---

**Beschluss:**

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

Die Anwendung der abstandflächenrechtlichen Regelung hinsichtlich fremder Sicht entzogener Gartenhöfe wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung eines asymmetrischen Daches wird ausnahmsweise befürwortet.

Begründet werden die Ausnahmen mit den besonderen Gegebenheiten aufgrund des Grundstückszuschnittes und der Hanglage.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**977. Tekturantrag zur Änderung des Freiflächengestaltungsplanes auf dem Grundstück Fl. Nr. 592/6 an der Nördlichen Münchner Straße 28;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur eingereichten Tektur wie folgt **herzustellen**:

Die Buchen Nr. 19 und Nr. 20 werden zur Fällung freigegeben.

Der Stammumfang der Ersatzpflanzungen ist mit mind. 20-25 cm vorzusehen und auszuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**978. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/67 an der Sudelfeldstraße 5;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit der Tiefgarage wird befürwortet.

Eine Befreiung für den zweigeschossigen Erker wird nicht befürwortet. Überschreitungen des Bauraumes sind nur im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Eine Befreiung für die Überschreitung des Bauraumes für die Garagen und Stellplätze für die Errichtung eines Abfahrtsgebäudes für eine Tiefgarage wird befürwortet.

Die Dachgauben sowie die Abstände sind im Plan zu vermaßen.

Es sind drei Ersatzpflanzungen (Laubbaum 1. Ordnung, Stu 20 – 25 cm) an den empfohlenen Standorten laut Bebauungsplan B 52 zu setzen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**979. Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 563/2, Am Düllanger 4;**

---

**Beschluss:**

GR- Mitglied Kraus wird gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen, da er an der Planung wesentlich beteiligt ist.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage **herzustellen**.

Eine Befreiung für das Walmdach wird befürwortet.

Der Fällung der beiden Bergahorne Nr. 9 und 10 an der Südost-Ecke des Grundstücks wird zugestimmt.

Für die gefälltten Bäume sind entsprechende Ersatzbepflanzungen zu leisten.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**980. Tekturantrag zum Anbau einer Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 633/9 an der Gabriel-von-Seidl-Straße 47a; Fällung einer Buche;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und erteilt zur beantragten Fällung der Buche A (StU 2,00m) das gemeindliche Einvernehmen.

Als Ersatz ist ein heimischer Laubbaum 1. Wuchsordnung (Stu 25-30 cm) auf dem Baugrundstück nachzupflanzen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **981. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

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

- Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses (Änderung KG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 348/8 an der Pommernstraße 4;

#### **982. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

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

- Antrag zur Errichtung eines Besprechungsraumes „Loft-Cube“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 623 am Bavariafilmplatz 7;
- Antrag zur Rückumwandlung von zwei Wohnungen in eine Doppelhaushälfte mit Sanierung und Erweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/3 an der Ludwig-Ganghofer-Str. 12a;

#### **983. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

#### **Bekanntgabe der Verwaltung**

Die Verwaltung informiert die Mitglieder des Bauausschusses über den Service des Solarpotenzialkatasters des Landkreises München. Hier besteht für den Bürger die Möglichkeit, über einen Link auf der Homepage der Gemeinde Grünwald kostenlos festzustellen, ob und wie gut das Dach eines Gebäudes anhand der Ampelfarbgebung für die Nutzung der Sonnenenergie geeignet ist.

## **Bekanntgabe der Verwaltung**

Die Verwaltung informiert die Mitglieder des Bauausschusses über eine neue App der Bayernwerke AG, die auf der Homepage der Gemeinde Grünwald unter Bürgerservice installiert wurde. Diese App ermöglicht den Bürgern, defekte Straßenbeleuchtungen an die zuständige Stelle direkt zu melden.

## **Bekanntgabe der Verwaltung**

Die Verwaltung informiert die Mitglieder des Bauausschusses über das Ergebnis der Ausschreibung für die Sanierung der Wasserleitungen im Turmhaus der Martin-Kneidl-Grundschule. In der Sitzung vom 02.07.2018 wurde beschlossen, den 1. Bürgermeister Neusiedl mit der Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen. Über die Vergabe wird in der nächsten Sitzung berichtet.

An der ersten Ausschreibung im Juli 2018 wurden keine Angebote abgegeben. Im Dezember 2018 wurde erneut ausgeschrieben. Es wurden zwei Angebote abgegeben. Beauftragt wurde als wirtschaftlichster Bieter die Fa. Himmelreich aus München mit einer Bruttoangebotssumme von 284.484,90 €.

### **984. Planung und Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Wilhelm-Keim-Str. 19 – Planungsleistungen für Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär) - Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, mit den Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung den wirtschaftlichsten Bieter, das Büro B&S aus München mit einer Bruttoangebotssumme von 88.251,03 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 88000.9423 in den Haushalt 2019 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **985. Planung und Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Wilhelm-Keim-Str. 19 – Planungsleistungen für Tragwerksplanung - Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, mit den Planungsleistungen der Tragwerksplanung den wirtschaftlichsten Bieter, das Büro Berk+Partner aus München mit einer Bruttoangebotssumme von 57.123,40 € zu **beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 88000.9423 in den Haushalt 2019 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**Ende der Sitzung: 19:38 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter