

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 16. Dezember 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	(i.V. Loos Sindy Katharina )
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	(i.V. Wassermann Edith)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Ledermann	Ledermann Josef
-------------------------	-----------------

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

**1137. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;**

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**1138. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18. November 2019;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2019 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**1139. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage und Pool (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/33 an der Hubertusstraße 25;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung für die Grundfläche mit den Nebenanlagen für die Tiefgarage für ca. 183 m<sup>2</sup> wird aufgrund der Ausführung mit mind. 1 m Erdüberdeckung befürwortet.

Eine Abweichung für die Errichtung einer Abgrabung innerhalb der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

Der Wurzelbereich der Nachbarbuche Nr. 2 ist mit entsprechenden baumschützenden und pflegerischen Maßnahmen und Auflagen zu schützen, ggf. ist der Baukörper zu verschieben.

Der Baumschutzzaun für die Fichte Nr. 30 ist zum Erhalt zu korrigieren.

Die Art und Anzahl der Nachpflanzungen sind im Freiflächenplan zu korrigieren.

Eine ökologische Baubegleitung und baugleitende Baumpflege ist bereits vor Abbruch des Altbestandes zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**1140. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage und Pool (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/33 an der Hubertusstraße 25;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung für die Grundfläche mit den Nebenanlagen für die Tiefgarage mit ca. 156 m<sup>2</sup> wird aufgrund der Ausführung mit mind. 1 m Erdüberdeckung befürwortet.

Eine Abweichung für die Errichtung einer Abgrabung innerhalb der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

Der Baumschutzzaun zum Schutz der Buche Nr. 20 muss weiter nach Osten verschoben werden.

Der geplante Baumschutzzaun für die zum Erhalt gekennzeichnete Buche Nr. 17, Hainbuche Nr. 18 und Eiche Nr. 32 ist zu gering und muss entsprechend der Notwendigkeit weiter gefasst werden.

Eine ökologische Baubegleitung und baubegleitende Baumpflege ist bereits vor Abbruch des Altbestandes zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1141. Bauantrag zum Neubau einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/6 an der Nördlichen Münchner Str. 28;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Tiefgarage mit 22 Stellplätzen **zu versagen**.

Die Versagensgründe sind:

Fehlender Berechnungsnachweis zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Bauvorhaben steht nicht im Einklang mit dem denkmalgeschützten Ensemble (Villa und parkartiges Grundstück).

Erforderliche Stellplätze werden bereits mit der Erstgenehmigung Az.: 4.1-0504/18/V vom 13.11.2018 durch 24 oberirdische Stellplätze ausreichend nachgewiesen – zusätzliche Stellplätze in einer Tiefgarage sind entbehrlich, bzw. haben negative Auswirkungen auf die Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen.

Es werden weitere Bäume durch den Bau von nicht erforderlichen Nebenanlagen beseitigt – bzw. können diese Nebenanlagen problemlos an anderer Stelle errichtet werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1142. Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 213/14 an der AltpfingstraÙe 15;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz **herzustellen**.

Einer Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen aufgrund der Zufahrt zu dem Stellplatz mit ca. 7 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Eine Abweichung von der Einhaltung der durchgehenden Trauf- und Firstlinie wird grundsätzlich befürwortet.

Eine Abweichung zur Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Befreiungstatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1143. Bauantrag zum Neubau einer Einfamilienvilla mit Tiefgarage - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 629/6 an der Robert-Koch-Straße 23;**

---

**Beschluss:**

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Tiefgarage und Pool **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (hier insbesondere die Tiefgaragen) wird befürwortet.

Die geplanten Ersatzpflanzungen sind im Freiflächenplan einzutragen und müssen durchgängig auf ein Pflanzmaß von 20 – 25cm StU angehoben werden.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**1144. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 629/6 an der Robert-Koch-Str. 23;**

---

**Beschluss:**

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

GR-Mitglied Steininger stellt den Antrag, das geplante Sockelgeschoss mit 1 m entfallen zu lassen.

Des Weiteren nimmt der Bauausschuss Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Tiefgarage und Pool **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (hier insbesondere die Tiefgaragen) wird befürwortet.

Die geplante Zufahrt und TG-Aufzugshaus ist wegen Erhalt des schützenswerten Nachbarbaumes Nr. 8 (Weide) nach Süden zu verlegen.

Die geplanten Ersatzpflanzungen sind im Freiflächenplan einzutragen und müssen durchgängig auf ein Pflanzmaß von 20 – 25cm StU angehoben werden.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

GR-Mitglied Schmidt gibt zu Protokoll, dass seiner Ansicht nach das Sockelgeschoss mit 60 cm auch vertretbar wäre.

---

**1145. Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Garage und Pool auf dem Grundstück FI.Nr. 613/22 an der Ludwig-Thoma-Str. 3 c;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Villa mit Garage und Pools **herzustellen**.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen aufgrund der Unterbauung mit dem Pool für ca. 166 m<sup>2</sup> wird aufgrund der Ausführung mit mind. 1 m Erdüberdeckung befürwortet.

Einer Abweichung aufgrund der Errichtung einer Abgrabung innerhalb des Ausnahmetatbestandes der Ortsgestaltungssatzung wird zugestimmt.

Der beantragten Fällung der zwei älteren Buchen wird zugestimmt.

Die Säulenform (quercus fastigiata) im Osten ist abzuändern.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1146. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

---

**1147. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

---

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

- Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 318/5 an der Waldeckstraße 8;
- Antrag auf Umnutzung des Gebäudes Nr. 58 als Werkstatt zur Herstellung von Bühneneinrichtung (Schlosserei) sowie einem Lager auf dem Grundstück Fl.Nr. 623 am Bavariafilmplatz 7 (verfahrensfrei);

---

**1148. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
Tragwerksplanung (Statik) - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der **Bauausschuss** folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Tragwerksplanung (Statik) für die Erweiterung des Schwimmbades im GFZP an den wirtschaftlichsten Bieter, das Ing. Büro Gruppe Ingenieurbau mit einer Angebotssumme von 60.461,60 € (Honorarzone III unten, Umbauzuschlag 3,5%, Nebenkosten 2,5 %) **zu vergeben**.

Die erforderlichen Mittel sind in der Haushaltsplanung 2020 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1149. Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Wilhelm-Keim-Str. 19;  
Rohbauarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Rohbauarbeiten im Wohnhaus Wilhelm-Keim-Str. 19, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma HTR-Vogtland Bau aus 08606 Oelsnitz mit einer Bruttoangebotssumme von 755.492,84 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 88000. 9423 in den Haushalt 2020 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**1150. Gymnasium Grünwald;**

---

## **Anschaffung einer Arbeitsbühne;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Lieferung einer Arbeitsbühne für das Gymnasium das Angebot der Fa. Hopper und Ostermeier aus Sauerlach mit einer Bruttoangebotssumme von 66.640,00 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 23010.9350 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 4**

## **1151. Standortvernetzung gemeindlicher Liegenschaften; Präsentation Ingenieurbüro Ledermann und Beschlussfassung zur Umsetzung der Maßnahme;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Präsentation (Anlage) des Ingenieurbüros Ledermann zur Standortvernetzung der gemeindlichen Liegenschaften zur Kenntnis und **beschließt** die geplanten Maßnahmen zu geschätzten Kosten in Höhe von ca. 172.000,-- € baulich **umzusetzen**.

Auf der Haushaltsstelle 81800.9500 soll für 2020 ein entsprechender Haushaltsansatz eingeplant werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **1152. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Steininger**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Steininger zu der Vermehrung der Kanaldeckel nach der Straßensanierungsmaßnahme in der Bomhardstraße. Im Bestand befanden sich zwei Schächte für die Erdwärme Grünwald sowie drei Kanalschächte für Schmutzwasser. Neu hinzugekommen sind sieben Schächte für Ableitung von Regenwasser.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Steininger**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Steininger bezüglich des Hinweises zu einem wackelnden und dadurch lauten Kanaldeckel in der Wilhelm-Keim-Straße. Insgesamt vier Kanaldeckel in dem besagten Bereich wurden überprüft und in Stand gesetzt.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier berichtet, dass eine Bronzefigur (Tänzerin) in der Grünfläche am Bavariafilmplatz umgestoßen und beschädigt wurde. Die Verwaltung führt aus, dass der Schaden bereits bekannt ist und auch polizeilich zur Anzeige gebracht wurde. Die Verwaltung sichert die Bearbeitung des Sachverhaltes zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Kraus**

GR-Mitglied Kraus trägt vor, dass im untersten Treppenabschnitt des kleinen Treppenhauses im Rathaus eine Stufe beim Betreten stärker wackelt und die Trittsicherheit einschränkt. Die Verwaltung sichert die Erledigung des Sachverhaltes zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmid merkt an, das das Abdeckglas des Ortsplanes an der Nördlichen Münchner Straße gebrochen ist. Des Weiteren wird um Prüfung gebeten, ob eine LED-Beleuchtung für die Abendstunden ggf. mit Solar zur Verbesserung der Sichtbarkeit installiert werden könnte. Die Verwaltung sichert die Überprüfung und Erledigung des Sachverhaltens zu.

### **1153. Antrag der SPD-Fraktion vom 02.12.2019 - Festlegung weiterer Schritte im Hinblick auf den geförderten Breitbandausbau;**

---

Der Antrag der SPD-Fraktion beinhaltet folgende Punkte:

1. Exakte Analyse der aktuellen zur Verfügung stehenden Internet-Bandbreiten im Gemeindegebiet.
2. Vorbereitung einer neuen Ausschreibung zum geförderten Glasfaserausbau in die Häuser (FTTH) in allen Straßen/Gebäuden, denen noch keine 500Mbit/S durch einen Kabelanschluss zur Verfügung stehen.
3. Durchführung der Ausschreibung, nach der bayerischen Gigabit-Richtlinie.
4. Begleitung und Überwachung des Ausbaus nach Abschluss des Förderverfahrens.
5. Parallel zu den Punkten 2 – 4 Ermittlung der Gesamtkosten für den Fall, dass eine Förderung nicht genehmigt wird und Erarbeitung eines Konzepts bis zur beschlussreifen Vorlage für den Gemeinderat, den Ausbau in Zusammenarbeit mit einem Provider (Deutsche Glasfaser, Vodafone, Telekom usw.) selbst zu finanzieren.

Das Ingenieurbüro Ledermann aus Freising, Herr Ledermann wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen und zu den einzelnen im Antrag der SPD-Fraktion genannten Punkten Antworten geben.

Herr Ledermann führt zunächst aus, dass die Gemeinde Grünwald heute schon sehr gut mit einer hohen Bandbreite versorgt ist – und mit den bisherigen Förderungen zum Breitbandausbau alle nötigen Schritte unternommen hat.

Die neue Gigabit-Richtlinie ist erst Anfang Dezember 2019 verabschiedet worden. Man kennt bislang nicht die Förderhöhen und ab wann diese Richtlinie in Kraft treten wird.

Aufgrund dieser Feststellungen können aktuell noch keine weiteren Festlegungen zum erneut geförderten Breitbandausbau getroffen werden. GR-Mitglied Zeppenfeld bedankt sich bei Herrn Ledermann für dessen Ausführungen und erklärt, dass sich sein Antrag damit erledigt habe.

Herr Ledermann wird seine Ausführungen schriftlich zusammenfassen und der Gemeinde Grünwald als Anlage zum Protokoll zukommen lassen.

Über dieses Statement des Ingenieurbüros sollen alle Mitglieder des Gemeinderates entsprechend informiert werden.

Ein Beschluss wird zu diesem Tagesordnungspunkt nicht gefasst.

**Ende der Sitzung: 20:47 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter