

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 20. Juli 2015** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

|                      |                       |                |
|----------------------|-----------------------|----------------|
| 2. Bürgermeister     | Weidenbach Stephan    |                |
| Gemeinderatsmitglied | Kneidl Uschi          |                |
| Gemeinderatsmitglied | Lindbüchl Thomas      |                |
| Gemeinderatsmitglied | Loos Sindy Katharina  |                |
| Gemeinderatsmitglied | Reinhart-Maier Ingrid |                |
| Gemeinderatsmitglied | Ritz Michael          |                |
| Gemeinderatsmitglied | Sedlmair Gerhard      |                |
| Gemeinderatsmitglied | Sedlmair Horst        |                |
| Gemeinderatsmitglied | Splettstößer Reinhard | (ab 19:04 Uhr) |
| Gemeinderatsmitglied | Steininger Alexander  |                |
| Gemeinderatsmitglied | Wassermann Edith      |                |

## VERWALTUNG:

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| VFW            | Heinrich Stefanie        |
| Dipl.Ing. (FH) | Kleißinger Peter         |
| Bauamtsleiter  | Rothörl Stefan           |
| VFA            | Schlecht-Gassner Martina |
| VFW            | Schlichenmaier Anja      |

## GÄSTE:

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Geschäftsführer GFZP | Verleger Jörn-Torsten |
|----------------------|-----------------------|

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

### 221. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### 222. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15. Juni 2015;

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15. Juni 2015 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**223. Bauantrag MÜNCHENBAU - Projekt Gabriel-von-Seidl GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Tiefgarage (Haus 1) auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/18 an der Waldfriedenstraße 12;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **stellt das gemeindliche Einvernehmen** für den vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in E + 1 + D – Bebauung mit Tiefgarage **her.**

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (insbesondere Tiefgarage mit zehn Stellplätzen) wird befürwortet. Die Erdüberdeckung über der Garage ist mit 1 m auszuführen.

Der Abweichung nach § 3 Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 1,90 m mit den vier Giebeln wird zugestimmt.

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung wird zugestimmt.

Die Stellungnahme des gemeindlichen Umweltamtes ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Linden Nr. 1 u. 2 sind aber zu erhalten.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**224. Antrag Gudrun und Robert Ketterer zur Einlagerung und Betrieb einer Brennstoffbevorratung auf dem Grundstück Fl. Nr. 583/8 an der Dr.-Kurt-Huber-Str. 1;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Einlagerung und Betrieb einer Brennstoffbevorratung **herzustellen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

- 225. Bauantrag Michael Gerlich, Claudia Falcioni und Frank Mayer zur Errichtung einer hochabsorbierenden Lärmschutzwand entlang der Bahngleise und Versetzen des Eingangstores sowie der Mülltonnen auf dem Grundstück Fl. Nr. 595/2 an der Forsthausstraße 8, 8 a und 8 b;**
- 

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,28 m sowie für die Versetzung des Eingangstores und den Mülltonnen **herzustellen**.

Einer Abweichung der Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Einfriedungshöhe um 1,68 m wird ausnahmsweisen zugestimmt, weil es sich um eine Lärmschutzmaßnahme gegenüber der Trambahntrasse handelt.

Die Nachbarunterschrift des speziell betroffenen südlichen Nachbarn ist vorzulegen. Das Einvernehmen für den auf der südlichen Grundstücksgrenze geplanten Teil der Einfriedung wird nur nach Vorlage der entsprechenden Nachbarunterschrift erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, die Einhaltung der nachbarschutzrechtlichen Belange umfassend zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

- 226. Antrag Friederike Geissler auf Energetische Sanierung des bestehenden Dachgeschosses, Erneuerung der Dachgauben und Gegengiebel auf dem Grundstück Fl. Nr. 603/14 an der Ludwig-Thoma-Straße 31;**
- 

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den Eingabeplänen und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur energetischen Sanierung des bestehenden Dachgeschosses und Erneuerung Dachgauben und Gegengiebel **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der nach der Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe um 1,90m wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

- 227. Bauantrag Philip Artope zur Sanierung und Umbau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 345/2 an der Otto-Heilmann-Straße 20;**
- 

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**228. Antrag Sebastian Munte zur Aufstockung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 173/6 an der Tölzer Str. 18a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung eines Wohngebäudes **herzustellen**.

Der Überschreitung der Grundflächenzahl mit der Hauptnutzung wird aufgrund der insgesamt positiven Bilanz im Vergleich zur Bestandsplanung (insgesamt Verringerung der Überschreitung) zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Beschluss:**

Auf Antrag von Frau Wassermann wird folgender Beschluss gefasst:  
Es ist ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 3**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, dass die Gemeinde in ihrer Funktion als Grundstückseigentümerin des betroffenen, sog. dienenden Grundstücks der beantragten, geringfügigen Abstandsflächenübernahme ausnahmsweise **zustimmt**. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**229. Bauantrag Tarek Mamisch zur Nutzungsänderung eines Getränkemarktes in ein Büro auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/0 an der Südlichen Münchner Straße 46;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur vorliegenden Nutzungsänderung von Getränkeabholmarkt in Büronutzungen **herzustellen**.

Wegen der wasserdurchlässigen Ausführung der Belagsarten wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO befürwortet.

Es sind die fehlenden Angaben zur Freiflächengestaltung in den Grundrissplänen zu ergänzen.

Vor Weitergabe des Bauantrages an das Landratsamt München ist noch eine Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

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

---

---

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

---

---

**232. Neubau Kindergarten Wörnbrunn;  
Baumeisterarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Baumeisterarbeiten am Kindergarten Wörnbrunn, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. MICKAN GmbH aus 92224 Amberg, mit einer Bruttoangebotssumme von 576.397,91 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 46401.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**233. Energetische Sanierung der Feuerwehr Grünwald mit Wohnhaus;  
Dachdecker- und Spenglerarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, mit den Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem bei der Freiwilligen Feuerwehr Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Rogall aus 82031 Grünwald, zum Angebot vom 22.06.2015 mit einem Preis in Höhe von 145.801,12 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 13000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2015 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**234. Energetische Sanierung der Feuerwehr Grünwald mit Wohnhaus;  
Wärmedämmverbundsystem - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, mit den Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem bei der Freiwilligen Feuerwehr Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Steininger aus 82031 Grünwald, zum Angebot vom 12.06.2015 mit einem Preis in Höhe von 78.996,96 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 13000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2015 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**235. Energetische Sanierung der Feuerwehr Grünwald mit Wohnhaus;  
Zimmererarbeiten Dach - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, mit den Zimmererarbeiten Dach bei der Freiwilligen Feuerwehr Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Kohlauf aus 83676 Jachenau, zum Angebot vom 19.06.2015 mit einem Preis in Höhe von 81.609,01 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 13000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2015 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**236. Energetische Sanierung der Feuerwehr Grünwald mit Wohnhaus;  
Zimmererarbeiten Fassade - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, mit den Zimmererarbeiten Fassade bei der Freiwilligen Feuerwehr Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Gröbmair aus 83623 Gröbenzell, zum Angebot vom 22.06.2015 mit einem Preis in Höhe von 61.010,13 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 13000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2015 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**237. Renovierung Innenräume Bibliothek;  
Bodenlegerarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Bodenlegerarbeiten in der Bibliothek, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa Steininger aus 82031 Grünwald, mit einer Bruttoangebotssumme von 52.751,21 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 35200.5000 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**238. Energetische Sanierung Schulturnhalle;  
Elektroarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Elektroarbeiten in der Schulturnhalle, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Frank aus 95336 Mainleus, mit einer Bruttoangebotssumme von 137.602,60 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**239. Um- und Neubau eines Kinderhorts in der Dr. Max Str. 15;  
Vergabe der Fachplanerleistung -HLS-;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Planung für Heizung, Lüftung und Sanitär des Kinderhorts in der Dr. Max Str. 15 an den wirtschaftlichsten Bieter, das Ingenieurbüro Vogt aus 85356 Freising, mit einer Bruttoangebotssumme von 41.368,48 € **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**240. Um- und Neubau eines Kinderhorts in der Dr. Max Str. 15;  
Vergabe der Fachplanerleistung -Tragwerksplanung-;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Tragwerksplanung des Kinderhorts in der Dr. Max Str. 15 an den wirtschaftlichsten Bieter, das Ingenieurbüro Lettl aus 82064 Straßlach, mit einer Bruttoangebotssumme von 52.566,16 € **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**241. Energetische Sanierung der Feuerwehr Grünwald mit Wohnhaus;  
Vorstellung Farbkonzept - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss **beschließt**, das vorgestellte Farbkonzept des Architekten Herrn Steininger **zu genehmigen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss **beschließt** außerdem, die Dachfarbe in rot ausführen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

**242. Ersatzbeschaffung eines Kommunalgeräteträgers mit Winterdienstgeräten;  
Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Vergabe der Beschaffung eines Kommunalgeräteträgers Multicar M 31 H mit den Winterdienstgeräten an den Anbieter, Fa. Hako GmbH aus 82110 Germering, zu ihrem Angebot vom 12.05.2015 und zu einer Gesamtbruttoangebotssumme von 128.715,60 €.



**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**243. Gemeinde Grünwald;  
Stromlieferung für alle gemeindlichen Gebäude;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, die Ausschreibung zur Stromlieferung von der Kanzlei Becker Büttner Held durchführen zu lassen.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**244. Neubau Hockeyhütte im Grünwalder Freizeitpark;  
Vergabe der Türen und Fenster;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt der einstimmigen Beschlussempfehlung des Verwaltungsrates und **beschließt**, die Fenster und Türen für den Neubau der Hockeyhütte im Grünwalder Freizeitpark an die Fa. Heigl Fensterbau GmbH aus 82272 Moorenweis zu Kosten von 69.924,40 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**245. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

**Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Steininger bezüglich des asiatischen Laubholzbockkäfers**

**Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Lindbüchl bezüglich der Einfahrtsbreite an der Hubert-Hopf-Straße 6**

## Anfrage GR-Mitglied Loos

### 246. Antrag PBG vom 19.05.2015; Befestigung der Wege Obere Eierwiese; Beantwortung der Verwaltung;

---

#### Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Wegeführung im Areal Obere Eierwiese in naturnaher Ausführung (wie heute bereits vorhanden). Eine Befestigung, wie von der Fraktion „Parteifreie Bürger Grünwald“ e.V. beantragt, soll nicht zur Ausführung kommen, da Eingriffe in die sensiblen und ökologisch wertvollen Übergänge (zu Waldsaum und Hangkante) vermieden werden sollen, der Trampelpfad im südlichen Teil nahe des Waldrandes ist auf einer Breite von ca. 1,00m von Grasbewuchs zu befreien und mit Schotter bzw. Kies zu befestigen.

Die Beschilderung des Pflwegeweges ist mittlerweile erfolgt – der vorliegende Antrag hat sich diesbezüglich erledigt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

### 247. Energetische Sanierung Schulturnhalle; Dachdecker- und Spenglerarbeiten - Vergabe;

---

#### Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **empfiehlt dem Gemeinderat**, für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten in der Schulturnhalle, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Josef Vogt aus 82407 Wielenbach-Wilzhofen mit einer Bruttoangebotssumme von 277.138,54 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Ende der Sitzung: 20:33 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl  
VFW