

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 12. April 2021** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Grünwald

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i.V. Weidenbach Stephan)
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Mastrodonato Tobias	(i. V. Kneidl Uschi)
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	(i. V. Portenlänger-Braunisch Barbara)

## NICHT ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara

## VERWALTUNG:

Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Ingenieur	Mügge Thomas
-----------	--------------

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 12; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

# ÖFFENTLICHE PUNKTE

## 154. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**155. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15. März 2021;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2021 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**156. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/3 an der Muffatstraße 5;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist als beauftragter Planer von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

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

Eine Befreiung von der Einhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 135 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Wegen Ausbildung des Firstes über die kurze Seite des Daches wird eine Abweichung von § 4 Abs. 2 der Ortsgestaltungssatzung aufgrund des quadratisch angelegten Grundrisses und der heterogenen Umgebungsbebauung ausnahmsweise als Einzelfallentscheidung befürwortet.

Einer Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe nach der Ortsgestaltungssatzung mit dem Giebel auf der Westseite um 0,81 m wird zugestimmt.

Der ausnahmsweisen Errichtung eines Lichthofes (Abgrabung nach § 8 Ortsgestaltungssatzung) wird zugestimmt.

Zum Erhalt der Linde im Zufahrtsbereich ist die Zuwegung zur Garage zwingend auf einer freitragenden, luft- und wasserdurchlässigen Wurzelbrücke auszuführen. Für den Erhalt des Ahorns im Zufahrtsbereich ist ebenfalls wie geplant zwingend eine Wurzelbrücke zu errichten. Zum Schutz der (Nachbar-)Bäume ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Der Stammumfang der Ersatzpflanzung (Spitzahorn) ist auf 20-25 cm zu erhöhen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**157. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr.**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist als beauftragter Planer von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Pool **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um 15 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird ausnahmsweise befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**158. Tekturantrag für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 370/2 in der Perlacher Straße 12;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist als beauftragter Planer von der Beratung und Beschlussfassung nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zum Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Tiefgarage **herzustellen**.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen aufgrund der mit 1m Erdüberdeckung zu errichtenden Tiefgarage um ca. 280 m<sup>2</sup> wird unter Bezugnahme auf die bereits bestehende Genehmigung befürwortet.

Eine Abweichung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudeostseite im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Tiefgarage sollte zum Erhalt der Linde Nr. 2 noch weiter aus dem Wurzelbereich verschoben werden, muss aber zwingend die in der Baugenehmigung aus 2019 eingetragenen Schutzbereiche einhalten. Die Lage der Schutzlinie ist zu überprüfen, maßgeblich ist hier der Stammansatz, nicht die Stammmitte. In jedem Fall sind die technischen Möglichkeiten zu nutzen um den Eingriff in den Wurzelraum so gering wie möglich zu halten. Die Baumschutzmaßnahmen (Verbau, Wurzelvorhang und Baumschutzzaun) sind nicht korrekt dargestellt und müssen in Abstimmung mit der Grünordnung im Landratsamt München überarbeitet werden. Es sind insgesamt mindestens zehn Ersatzpflanzungen nachzuweisen. Die Heckenpflanzung im Bereich der Rotbuche Nr. 11 sind nicht möglich, da durch den Pflanzgraben das Wurzelwerk zerstört wird. Hier können nur punktuell Sträucher in Handgrabung gepflanzt werden. Eine ökologische Baubegleitung wird dringend gefordert.

**Abstimmungsergebnis: 3 : 8**

Der Antrag ist somit abgelehnt und das Einvernehmen versagt.

**159. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 331/6 in der Sudetenstraße 18;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage **nicht herzustellen**.

Die Beantwortung der Fragen ist Bestandteil dieses Beschlusses.

1. *Ist das in den Grundrissplänen, Ansichten und Schnitten sowie dem Lageplan vom 26.03.2021 dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und wird für die geplante Grund- und Geschossfläche eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 16 „für das Gebiet südlich der Oberhachinger Straße“ erteilt?*

Antwort:

Nach Prüfung des Bauvorhabens unter Heranziehung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. B 16 ist festzustellen, dass zunächst die Hausart, nämlich „Hausgruppen“ (also Reihenhäuser) nicht eingehalten wird. Eine Befreiung hierfür könnte unter Bezugnahme auf das nördliche Gebäude befürwortet werden. Die Dachneigung von 30° wird mit dem Hauptdach eingehalten. Diese ist ebenso mit den Giebeln einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung soll wie bereits aufgeführt um 52,17 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Hauptgebäude (GR I), um 317 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Nebenanlagen (GR II) und um 7,52 m<sup>2</sup> in der Geschossfläche (GF) überschritten werden. Die Überschreitung in der GR II ergibt sich aufgrund der geplanten, umfangreichen Tiefgarage, die mit 1m Erdüberdeckung geplant ist. Der Bauwerberin wurde im Vorgespräch in der Bauverwaltung bereits signalisiert, dass derartig umfangreich Überschreitungen im Maß der Baulichen Nutzung, insbesondere in der Hauptnutzung seit Jahrzehnten nicht befürwortet werden. Insoweit wird auch unter Bezugnahme auf das von der Bauwerberin erwähnte, benachbarte Bauvorhaben, das einen klaren Einzelfall darstellt keine Bezugsfallwirkung ausgehen. Insbesondere, da sich aus den Genehmigungsunterlagen keine nachvollziehbare und Sinnvolle Begründung für die damalige Befreiung ergibt. Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn

- „die Grundzüge der (Bebauungs-) Planung nicht berührt“ werden; Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Gemeinde Grünwald generell aber auch im Bebauungsplan B 16 immer ein Grundzug der „Bebauungsplanung“, auf dessen Festlegung in der Bebauungsplanung und Einhaltung in den Bauanträgen sehr viel Wert gelegt wird, insofern wird dieser hier auch ganz klar berührt.

UND

- „Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern“ – hiervon ist, da es sich um eine private Planung zu privaten Zwecken handelt, nicht auszugehen.

ODER

- „die Abweichung städtebaulich vertretbar ist“ – Die Abweichung von den Festsetzungen wäre insoweit nicht städtebaulich vertretbar, als dass hierdurch eine tatsächliche Bezugsfallwirkung geschaffen werden

könnte, die sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet auswirken würde. Da der Bebauungsplan Nr. B 16 für die sonstige Bebauung im direkten Umkreis des gegenständlichen Baugrundstückes eine maximale GFZ von 0,30 festlegt, würde eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wie hier beantragt auf dem ohnehin bereits mit höherem Baurecht ausgestatteten Grundstück, eine weitere Dysbalance im Baugebiet mit sich ziehen.

ODER

- „die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde“ – dies ist anzuwenden, wenn aufgrund ungewöhnlicher Grundstückszuschnitte / Hanglagen etc. Schwierigkeiten in der Einhaltung der Vorgaben bestehen würden. Dies ist hier nicht der Fall

UND

- „wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ – dies wäre hier grundsätzlich der Fall, da Abstandsflächen eingehalten und auch keine atypische Nutzung angefragt wird.

Da bereits beim wichtigsten Punkt 1 des Prüfkataloges für die Abwägung einer Befreiung die „Grundzüge der Planung“ berührt sind, ist eine weitere Prüfung nicht erforderlich (würde aber auch gegen eine Befreiung stehen). Eine Befreiung von der Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung sollte aus den vorgenannten Gründen nicht befürwortet werden.

Im Rahmen der weiteren erforderlichen Überprüfung des Bauvorhabens anhand des qualifizierten Bebauungsplanes ist festzustellen, dass alle sonstigen Festsetzungen eingehalten werden.

Die Ortsgestaltungssatzung, Abstandsflächensatzung, Baumschutzverordnung und Stellplatzsatzung sind nicht im Prüfumfang vorhanden, da nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit angefragt wurde. Diese sind aber natürlich im folgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen und zu beachten.

2. *Wird für das in den Grundrissplänen, Ansichten und Schnitten sowie dem Lageplan vom 26.03.2021 dargestellte Vorhaben hinsichtlich einer absoluten Grundfläche von 340 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl von 0,21 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 16 „für das Gebiet südlich der Oberhachinger Straße“ erteilt?*

Antwort: Die Antwort ist größtenteils gleichlautend zur Antwort auf Frage Nr. 1. Das Maß der baulichen Nutzung soll wie bereits aufgeführt um 52,17 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Hauptgebäude (GR I), um 317 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Nebenanlagen (GR II) und um 7,52 m<sup>2</sup> in der Geschossfläche (GF) überschritten werden. Die Überschreitung in der GR II ergibt sich aufgrund der geplanten, umfangreichen Tiefgarage, die mit 1m Erdüberdeckung geplant ist. Der Bauwerberin wurde im Vorgespräch in der Bauverwaltung bereits signalisiert, dass derartig umfangreich Überschreitungen im Maß der Baulichen Nutzung, insbesondere in der Hauptnutzung seit Jahrzehnten nicht befürwortet werden. Insoweit wird auch unter Bezugnahme auf das von der Bauwerberin erwähnte, benachbarte Bauvorhaben, das einen klaren Einzelfall darstellt keine Bezugsfallwirkung ausgehen. Insbesondere, da sich aus den Genehmigungsunterlagen keine nachvollziehbare und Sinnvolle Begründung für die damalige Befreiung ergibt. Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn

- „die Grundzüge der (Bebauungs-) Planung nicht berührt“ werden; Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Gemeinde Grünwald generell aber auch im Bebauungsplan B 16 immer ein Grundzug der „Bebauungsplanung“, auf dessen Festlegung in der Bebauungsplanung und Einhaltung in den

Bauanträgen sehr viel wert gelegt wird, insofern wird dieser hier auch ganz klar berührt.

UND

- „Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern“ – hiervon ist, da es sich um eine private Planung zu privaten Zwecken handelt, nicht auszugehen.

ODER

- „die Abweichung städtebaulich vertretbar ist“ – Die Abweichung von den Festsetzungen wäre insoweit nicht städtebaulich vertretbar, als dass hierdurch eine tatsächliche Bezugsfallwirkung geschaffen werden könnte, die sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet auswirken würde. Da der Bebauungsplan Nr. B 16 für die sonstige Bebauung im direkten Umkreis des gegenständlichen Baugrundstückes eine maximale GFZ von 0,30 festlegt, würde eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wie hier beantragt auf dem ohnehin bereits mit höherem Baurecht ausgestatteten Grundstück, eine weitere Dysbalance im Baugebiet mit sich ziehen.

ODER

- „die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde“ – dies ist anzuwenden, wenn aufgrund ungewöhnlicher Grundstückszuschnitte / Hanglagen etc. Schwierigkeiten in der Einhaltung der Vorgaben bestehen würden. Dies ist hier nicht der Fall

UND

- „wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ – dies wäre hier grundsätzlich der Fall, da Abstandsflächen eingehalten und auch keine atypische Nutzung angefragt wird.

Da bereits beim wichtigsten Punkt 1 des Prüfkataloges für die Abwägung einer Befreiung die „Grundzüge der Planung“ berührt sind, ist eine weitere Prüfung nicht erforderlich (würde aber auch gegen eine Befreiung stehen). Eine Befreiung von der Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung sollte aus den vorgenannten Gründen nicht befürwortet werden.

3. *Wird für das in den Grundrissplänen, Ansichten und Schnitten sowie dem Lageplan vom 26.03.2021 dargestellte Vorhaben hinsichtlich einer absoluten Geschossfläche von 651,6 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 0,41 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 16 „für das Gebiet südlich der Oberhachinger Straße“ erteilt?*

Antwort: Die Antwort ist größtenteils gleichlautend zur Antwort auf Frage Nr. 1. Das Maß der baulichen Nutzung soll wie bereits aufgeführt um 52,17 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Hauptgebäude (GR I), um 317 m<sup>2</sup> in der Grundfläche Nebenanlagen (GR II) und um 7,52 m<sup>2</sup> in der Geschossfläche (GF) überschritten werden. Die Überschreitung in der GR II ergibt sich aufgrund der geplanten, umfangreichen Tiefgarage, die mit 1m Erdüberdeckung geplant ist. Der Bauwerberin wurde im Vorgespräch in der Bauverwaltung bereits signalisiert, dass derartig umfangreich Überschreitungen im Maß der Baulichen Nutzung, insbesondere in der Hauptnutzung seit Jahrzehnten nicht befürwortet werden. Insoweit wird auch unter Bezugnahme auf das von der Bauwerberin erwähnte, benachbarte Bauvorhaben, das einen klaren Einzelfall darstellt keine Bezugsfallwirkung ausgehen. Insbesondere, da sich aus den Genehmigungsunterlagen keine nachvollziehbare und Sinnvolle Begründung für die damalige Befreiung ergibt. Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn

- „die Grundzüge der (Bebauungs-) Planung nicht berührt“ werden; Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Gemeinde Grünwald generell aber auch im Bebauungsplan B 16 immer ein Grundzug der „Bebauungsplanung“, auf dessen Festlegung in der Bebauungsplanung und Einhaltung in den

Bauanträgen sehr viel wert gelegt wird, insofern wird dieser hier auch ganz klar berührt.

UND

- „Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern“ – hiervon ist, da es sich um eine private Planung zu privaten Zwecken handelt, nicht auszugehen.

ODER

- „die Abweichung städtebaulich vertretbar ist“ – Die Abweichung von den Festsetzungen wäre insoweit nicht städtebaulich vertretbar, als dass hierdurch eine tatsächliche Bezugsfallwirkung geschaffen werden könnte, die sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet auswirken würde. Da der Bebauungsplan Nr. B 16 für die sonstige Bebauung im direkten Umkreis des gegenständlichen Baugrundstückes eine maximale GFZ von 0,30 festlegt, würde eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wie hier beantragt auf dem ohnehin bereits mit höherem Baurecht ausgestatteten Grundstück, eine weitere Dysbalance im Baugebiet mit sich ziehen.

ODER

- „die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde“ – dies ist anzuwenden, wenn aufgrund ungewöhnlicher Grundstückszuschnitte / Hanglagen etc. Schwierigkeiten in der Einhaltung der Vorgaben bestehen würden. Dies ist hier nicht der Fall

UND

- „wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ – dies wäre hier grundsätzlich der Fall, da Abstandsflächen eingehalten und auch keine atypische Nutzung angefragt wird.

Da bereits beim wichtigsten Punkt 1 des Prüfkataloges für die Abwägung einer Befreiung die „Grundzüge der Planung“ berührt sind, ist eine weitere Prüfung nicht erforderlich (würde aber auch gegen eine Befreiung stehen). Eine Befreiung von der Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung sollte aus den vorgenannten Gründen nicht befürwortet werden.

4. *Wird für das in den Grundrissplänen, Ansichten und Schnitten sowie dem Lageplan vom 26.03.2021 dargestellte Vorhaben hinsichtlich einer Grundflächenzahl von 0,51 nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 16 „für das Gebiet südlich der Oberhachinger Straße“ erteilt?*

Antwort: Die maximal zulässige Grundflächenzahl inkl. Nebenanlagen beträgt umgerechnet 0,27. Mit der vorgelegten Planung soll dieser Wert um fast 200% überschritten werden. Der Bauausschuss hat in den vergangenen Sitzungen klar signalisiert, dass derart umfangreiche Überschreitungen durch großflächige Unterbauungen (hier Tiefgarage) der Grundstücke nicht gewünscht sind. Es wird Bezug genommen auf die bereits in den vorigen Antworten dargelegten nicht vorhandenen Befreiungstatbeständen. Im vorliegenden Fall sollte daher eine klare Reduzierung der Grundfläche Nebenanlagen erfolgen oder z.B. die Tiefgarage in das 2. UG direkt unter dem Gebäude gelegt werden. Dies wurde der Bauwerberin im Vorgespräch durch die Verwaltung auch bereits so mitgeteilt. Eine Befreiung sollte nicht befürwortet werden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

- Tekturantrag zur Änderung der Ersatzpflanzung, Fl.Nr. 592/68+69 an der Dr.-Max-Straße;
- Antrag auf Teilbaugenehmigung zur Erweiterung der Schwimmhalle im Grünwalder Freizeitpark auf dem Grundstück Fl. Nr. 586 an der Ebertstraße 1;
- Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau einer LKW-Halle zu Halle für Film- u. TV-Produktion am Bavariafilmplatz 7;

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

---

Es lagen keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung vor.

#### **162. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark; VE 11 Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten – Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten zur Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Herdt Bedachungen aus 83301 Traunreuth mit der Bruttosumme von 263.089,13 € **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **163. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark; VE 12 Fenster und Türen – Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Fenster und Türen zur Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Bartholomeus Metallbau aus 83346 Bergen mit der Bruttosumme von 178.833,39 € **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**



**164. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
VE 14 Zimmerer- und Tischlerarbeiten – Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Zimmerer- und Tischlerarbeiten zur Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Zimmerei Lemberg aus 82387 Antdorf mit der Bruttosumme von 86.620,10 € **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**165. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark;  
Photovoltaik und Dachbegrünung - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** eine Photovoltaikanlage zu installieren. Als Kostenrahmen wird ein Betrag von 40.000 € genehmigt.

Nachdem die Haushaltsmittel nicht im Haushalt 2021 eingestellt sind, genehmigt der Bauausschuss die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000 €.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

GR-Mitglied Sedlmair bittet in diesem Zusammenhang um Begrünung der neuen Sauna-Terrasse. Die Verwaltung sagt dies zu.

Durch das mit der Projektsteuerung beauftragte Ingenieurbüro Mügge wird der aktuelle Projektstatus vorgestellt. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

**166. An- und Umbau der BRK Rettungswache; Lüftungsarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Lüftungsarbeiten beim Umbau und der Erweiterung der BRK Rettungswache, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Reynartz GmbH aus 82166 Gräfelfing mit einer Bruttoangebotssumme von 74.201,26 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 13000.9400 in den Haushalt 2021 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**167. Gemeindegebiet Grünwald - Straßenbeleuchtung;  
Umrüstung auf LED in der Emil-Geis-Straße - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt** das Angebot der Bayernwerke vom 08.03.2021 zur Umrüstung Straßenbeleuchtung in der Emil-Geis-Straße auf LED in Höhe von Brutto 57.611,11 € zu genehmigen.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 67000.5100 entsprechend vorhanden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**168. Gymnasium Grünwald - Ausstattung mit i-pads - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Genehmigung der Maßnahme und beauftragt die Verwaltung eine Ausschreibung durchzuführen.

Im ersten Schritt wären also die Beschaffung von 300 Stk.I-pads bis Sept. 2021/2022 für die 8. und 9. Klassen im Gymnasium. Zudem sollen bis Sept. 2021/2022 noch für die Grundschule 20 i-Pads angeschafft werden.

Auf der Haushaltsstelle 23010.9351 sind entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2021 eingestellt und voll verfügbar.

Für die Folgejahre 2022 und 2023 sind entsprechende Mittel für die Beschaffung der Geräte in den Haushalt einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**169. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen, die der 1. Bürgermeister gem.  
Art. 37 Abs. 3 GO anstelle des Bauausschusses getroffen hat;**

---

In der Gemeinderatssitzung am 17.11.2020 wurde einstimmig die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten mit Plasmatechnologie für die Verwaltung beschlossen. In Anlehnung an

diesen Beschluss wurden für die Verwaltungsräume und für die Seminarräume in der Musikschule drei Angebote für Luftreinigungsgeräte eingeholt (7Geräte NV 200, 23 Geräte NV 800 und 2 Geräte NV 1050).

Die Prüfung der Angebote ergab als wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Losano aus Grasbrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 84.037,80 €.

Auf Grund der Corona-Pandemie erfolgte die Vergabe kurzfristig an den wirtschaftlichsten Bieter durch Herrn Bürgermeister Neusiedl, die Geräte sind bereits geliefert und in Betrieb, die Musikschule ist derzeit offen mit Einzelunterricht.

Der Bauausschuss nimmt das zur Kenntnis.

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

---

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung am 08.02.2021**

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss, dass nach der Anfrage von GR-Mitglied Schmidt zur möglichen Entschärfung der unfallträchtigen Abbiegesituation an der Ecke Ludwig-Thoma-Straße / Südliche Münchner Straße (Abbiegespur Richtung München) dort nach Rücksprache mit dem zuständigen Landratsamt München ein Haltverbot aufgestellt und damit die Situation entschärft werden konnte.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung am 15.03.2021**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von Herrn Schmidt aus der vergangenen Sitzung bezüglich der Stau-Thematik in der Hubertusstraße. Hier hat ein Ortstermin mit der Polizei, dem gemeindlichen Ordnungsamt und dem gemeindlichen Tiefbauamt stattgefunden, bei dem die Problematik vor Ort nicht wie von GR-Mitglied Schmidt vorgefunden werden konnte. Im Ergebnis ist die Anbringung eines Haltverbots laut Ordnungsamt nicht von Amts wegen erforderlich, könnte aber auf Wunsch des Bauausschusses erfolgen. GR-Mitglied Schmidt erklärt, dass bei beidseitiger Beparkung der Hubertusstraße zu Stoßzeiten (der dort befindlichen Kindertagesstätte) die übrige Fahrbreite ein Durchfahren unmöglich machen würde. Insofern wäre ggf. ein zeitlich begrenztes Haltverbot in diesem Bereich sinnvoll. Die Verwaltung wird dies dem zuständigen Ordnungsamt zur Überprüfung weiterleiten.

### **Anfrage GR-Mitglied Schreyer**

GR-Mitglied Schreyer erklärt zur vorigen Beantwortung hinsichtlich des Staupotentials in der Hubertusstraße, dass sie eine „natürliche“ Geschwindigkeitsreduzierung durch beidseitige

Beparkung der Straße grundsätzlich sehr gut findet. Es sollte entsprechend beobachtet werden. Die Verwaltung sagt dies zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Kruse**

GR-Mitglied Kruse erkundigt sich über die langfristige und sehr umfangreiche Baustelleneinrichtung durch ein privates Bauvorhaben auf dem gemeindlichen, ehemaligen MAHAG-Grundstück an der Eichleite. Sie möchte wissen, ob die Gemeinde hier eine Nutzungsgebühr erhält. Die Verwaltung erklärt, dass eine Nutzungsgebühr verlangt wird und die Baustelleneinrichtung auf dem gemeindlichen Grundstück den Vorteil hat, dass die Baustelleneinrichtung und auch die Parkierung durch die beteiligten Firmen nicht auf der schmalen Eichleite erfolgt.

**Ende der Sitzung: 20:21 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter