

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 10. Mai 2021** um **19:00 Uhr**
im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19:02 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Zahn Angela	(i.V. Ritz Michael)

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
----------------------	--------------

VERWALTUNG:

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

GÄSTE:

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

171. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

172. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12. April 2021;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2021 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

173. Bauantrag zum Neubau eines Bürohauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/11 an der Nördlichen Münchner Str. 37;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung (Architekt) gem. Art. 49 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

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

Die Versagensgründe liegen in der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück mit allen geplanten Nebenanlagen.

Die Pläne sind insoweit abzuändern.

Zum Schutz der Buche Nr. 23 ist der Zugang zum Gebäude entsprechend umzuplanen bzw. sind entsprechende wurzelschützende Maßnahmen zu beauftragen.

Die verbleibenden Buchen müssen bei Freistellung durch Fällungen unbedingt zeitnah Stammanstriche erhalten.

Vor Abbruch des Altbestandes müssen ortsfeste Baumschutzzäune aufgestellt und vom Umweltamt abgenommen werden.

Bei einer anstehenden Rodung in der Vogelbrutzeit muss vorher die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

174. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/11 an der Nördlichen Münchner Str. 37;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung (Architekt) gem. Art. 49 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Doppelgarage **nicht herzustellen**.

Die Versagensgründe liegen in der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück mit allen geplanten Nebenanlagen.

Die Pläne sind insoweit abzuändern.

Zum Schutz der Nachbarbuche Nr. 1 ist die Zufahrt zu der rückwärtigen Bebauung über eine Wurzelbrücke zu führen. Fallen weitere Wurzelräume von Bäumen des benachbarten nördlichen Grundstücks in den Bereich der Zufahrt, so ist hier ebenfalls eine Wurzelbrücke vorzusehen.

Die verbleibenden Buchen müssen bei Freistellung durch Fällungen unbedingt zeitnah Stammanstriche erhalten.

Vor Abbruch des Altbestandes müssen ortsfeste Baumschutzzäune aufgestellt und vom Umweltamt abgenommen werden.

Bei einer anstehenden Rodung in der Vogelbrutzeit muss vorher die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

175. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/11 an der Nördlichen Münchner Str. 37;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung (Architekt) gem. Art. 49 Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Doppelgarage **nicht herzustellen**.

Die Versagensgründe liegen in der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück mit allen geplanten Nebenanlagen.

Die Pläne sind insoweit abzuändern.

Zum Schutz der Nachbarbuche Nr. 1 ist die Zufahrt zu der rückwärtigen Bebauung über eine Wurzelbrücke zu führen. Fallen weitere Wurzelräume von Bäumen des benachbarten nördlichen Grundstücks in den Bereich der Zufahrt, so ist hier ebenfalls eine Wurzelbrücke vorzusehen.

Die verbleibenden Buchen müssen bei Freistellung durch Fällungen unbedingt zeitnah Stammanstriche erhalten.

Vor Abbruch des Altbestandes müssen ortsfeste Baumschutzzäune aufgestellt und vom Umweltamt abgenommen werden.

Bei einer anstehenden Rodung in der Vogelbrutzeit muss vorher die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

176. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/38 an der Muffatstraße 5;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist für dieses Baugesuch aufgrund seiner Eigenschaft als beauftragter Planer gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen (hier Haus 1) **herzustellen**.

Eine Ausnahme von der Einhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen für ca. 43 m² für Haus 1 und 2 wird befürwortet. Eine weitere Befreiung über dieses Maß hinaus wird nicht befürwortet. Die Nebenanlagen sind entsprechend umzuplanen.

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

Der Baumbestands- und Freiflächenplan sind entsprechend zu korrigieren und um den fehlenden Baum zu ergänzen.

Eine ökologische Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

177. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/38 an der Muffatstraße 5;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist für dieses Baugesuch aufgrund seiner Eigenschaft als beauftragter Planer gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

Eine Ausnahme von der Einhaltung der Grundfläche mit den Nebenanlagen für ca. 43 m² für Haus 1 und 2 wird befürwortet. Eine weitere Überschreitung über dieses Maß hinaus wird nicht befürwortet. Die Nebenanlagen sind entsprechend umzuplanen.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um 1,80 m nach der Ortsgestaltungssatzung mit dem Giebel wird befürwortet.

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

Der Schutzbereich bei Haus 2 soll alle drei vorhandenen Bäume umfassen. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Eine ökologische Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

178. Antrag auf isolierte Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung - Dachziegel auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/1 an der Tölzer Straße 1;

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung wegen abweichend erfolgter Dacheindeckung (Schieferon engobiert statt Rot- und Brauntöne im Ortsmittebereich) **nicht zu genehmigen**.

Die Abweichung ist nicht vertretbar.

Abstimmungsergebnis: 9 : 3

179. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

Es wurden keine Bauanträge auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelt.

180. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Es wurden keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt.

181. Antrag der CSU-Fraktion - Beschaffung von Luftreinigungsgeräten für private Kindertagesstätten – Bekanntgabe;

Die CSU-Fraktion hat mit Schreiben vom 28.02.2021 beantragt, dass die Gemeinde Grünwald für private Kindertagesstätten Luftreinigungsgeräte beschaffen soll, was auch im Bauausschuss am 15.03.2021 genehmigt wurde.

Die Verwaltung hat auf Wunsch der Einrichtungen vor Ort gemeinsame Konzepte erstellt, um die Schutzmaßnahmen für die unterschiedlichen Nutzergruppen sinnvoll zu unterstützen:

Preschool	20 Luftreinigungsgeräte
Kleine Strolche	20 Luftreinigungsgeräte
Bavaria Koblde	35 Luftreinigungsgeräte
Rabennest	9 Luftreinigungsgeräte

Es wurden hierfür entsprechende Angebote eingeholt. Die Ausschreibungen haben insgesamt eine Vergabesumme von 190.102,50 € ergeben. Den Auftrag erhielt der wirtschaftlichste Bieter, die Fa. Losano aus Grasbrunn.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Bekanntgabe der Verwaltung zur Beschaffung von Luftreinigungsgeräten für private Kindertagesstätten.

**182. Haus der Begegnung;
VE 501 Unterhaltungspflege der Außenanlagen – Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** mit der Unterhaltungspflege der Außenanlagen im Haus der Begegnung, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Majuntke GmbH & Co KG aus 84048 Mainburg mit einer Bruttoangebotssumme von 215.810,83 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf den Haushaltsstellen 88000.5032 und 43900.5000 in den Haushalt 2021/ 2022/ 2023/ 2024 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**183. Martin-Kneidl-Grundschule Grünwald;
Ausstattung mit interaktiven Tafeln - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** mit der Beschaffung von interaktiven Tafeln für die Martin-Kneidl-Grundschule, den wirtschaftlichsten

Bieter, die Fa. wende.interaktiv GmbH aus 90542 Eckenthal mit einer Bruttoangebotssumme von 53.799,90 € zu beauftragen.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9351 sind keine entsprechenden Haushaltsmittel für das Jahr 2021 vorhanden, daher **genehmigt der Bauausschuss** die überplanmäßigen Ausgaben. Für eine Förderung ist eine Anschaffung in 2021 notwendig.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**184. Bürogebäude Tannenhof;
Erneuerung Regelung der Energiezentrale und der Einzelraumregelung –
Genehmigung;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Erneuerung der Heizungsregelung im Bürogebäude Tannenhof **zu genehmigen**.

Der Bauausschuss **genehmigt zudem** die außerplanmäßigen Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 88010.9400 für das Haushaltsjahr 2021 in Höhe von brutto 100.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

185. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Bekanntgabe der Verwaltung

Die Verwaltung informiert die Mitglieder des Bauausschusses über den Stand zum Bauantragsverfahren des in der Bauausschusssitzung vom 15.03.2021 behandelten und abgelehnten Bauantrages zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Wilhelm-Humser-Straße 11. Die Bauherrschaft hat sich dazu entschlossen, den Bauantrag aufgrund der erfolgten Einwendungen zurückzuziehen und eine der Umgebungsbebauung und dem Siedlungscharakter angepasste Planung einzureichen.

Anfrage GR-Mitglied Sedlmair

GR-Mitglied Sedlmair fragt an, ob die bauliche Veränderung des Sitzbereiches vor der Eisdiele am Marktplatz baurechtskonform sei. Die Verwaltung führt hierzu aus, dass die Konstruktion noch

nicht beendet sei, daher auch nicht abschließend beurteilt werden kann, inwieweit baurechtliche Aspekte hier berührt werden.
Grundsätzlich handelt es sich um den Bewirtungsbereich, der nach neuestem Ministerratsbeschluss von den Gemeinde großzügig ausgelegt werden soll, um die in der Pandemiezeit angeschlagene Gastronomiebranche zu unterstützen. Die Bauaufsichtsbehörde ist in Kenntnis gesetzt und wird den Sachverhalt prüfen.

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter