

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 14. Februar 2022** um **19:00 Uhr** im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Römerschanz Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	(i.V. Splettstößer Reinhard)
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander

## VERWALTUNG:

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

## GÄSTE:

Architekturbüro DMP	Altenberend Axel	(zu TOP 9)
Dipl.Ing.(FH)	Krämer Peter	(zu TOP 9)
Architekt	Völkner Peter	(für TOP 11,12,13)

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

## 288. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**289. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. Januar 2022;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2022 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**290. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 248/2 an der Wendelsteinstraße 21;**

---

**Beschluss:**

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

Die geplante Abgrabung innerhalb der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

Eine Abweichung von der festgesetzten Wandhöhe mit dem geplanten Giebel wird ebenfalls befürwortet.

Zum Schutz der Nachbarbäume sind geeignete Schutzmaßnahmen zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**291. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Doppelgarage und Außenpool auf dem Grundstück Fl.Nr. 612/1 an der Gabriel-von-Seidl-Straße 67;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen mit ca. 29 m<sup>2</sup> für die Zufahrt wird aufgrund der wasserdurchlässigen Ausführung befürwortet.

Die geplante Abgrabung auf der Nordseite des Gebäudes entspricht den Ausnahmetatbeständen und wird befürwortet.

Eine Abweichung aufgrund einer notwendigen Geländeänderung gemäß der vorgelegten Planung in Form einer Aufschüttung zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen

Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück wird gem. § 8 Abs. 1 i.V.m. § 11 Abs. Satz 1 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Die notwendigen Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Bäume Nr. 503, 504 und 506 sind entsprechend zu beauftragen. Die in der Stellungnahme des Umweltamtes genannten Pflege- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Baumbestandes sind zu beauftragen und durchzuführen.

Die Baumschutzzäune sind vor Beginn der Abbrucharbeiten zu stellen und vom Umweltamt abnehmen zu lassen.

Für das Bauvorhaben ist eine baumschutzfachliche Begleitung bereits während der Abbrucharbeiten zum Schutz des Baumbestandes erforderlich und anzuordnen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**292. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Doppelgarage und Außenpool auf dem Grundstück Fl.Nr. 612/1 an der Gabriel-von-Seidl-Straße 67;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen mit ca. 20 m<sup>2</sup> für die Zufahrt wird aufgrund der wasserdurchlässigen Ausführung befürwortet.

Die geplante Abgrabung auf der Westseite des Gebäudes entspricht den Ausnahmetatbeständen und wird befürwortet.

Die Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe mit dem Giebel wird befürwortet.

Eine Abweichung aufgrund einer notwendigen Geländeänderung gemäß der vorgelegten Planung in Form einer Aufschüttung zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück wird gem. § 8 Abs. 1 i.V.m. § 11 Abs. Satz 1 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Der beantragten Fällung der Stieleiche Nr. 522 wird nicht zugestimmt. Der Baum ist mit entsprechenden Schutzmaßnahmen zu erhalten.

Die in der Stellungnahme des Umweltamtes genannten Pflege- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Baumbestandes sind zu beauftragen und durchzuführen.

Die Baumschutzzäune sind vor Beginn der Abbrucharbeiten zu stellen und vom Umweltamt abnehmen zu lassen.

Für das Bauvorhaben ist eine baumschutzfachliche Begleitung bereits während den Abbrucharbeiten zum Schutz des Baumbestandes erforderlich und anzuordnen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**293. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 514, Nähe Reitzensteinstr. 10;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und zwei Stellplätzen **herzustellen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

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

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

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

---

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

- Antrag zum Umbau des Erdgeschosses und Neubau eines Obergeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 184/4 an der Kreuzeckstraße 8;

**296. Parkgarage Marktplatz - Überdachung der Aufzugsrotunde - Vorstellung der Abstimmungsergebnisse - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt das vorgeschlagene Gesamtkonzept zur Sanierung in den vorgeschlagenen Stufen. Stufe 1 beinhaltet die Sanierung der schadhaften Bauteile. Stufe 2 beinhaltet eine Überdachung der Aufzugsrotunde entsprechend der vorgeschlagenen **Variante B**.

Das Architekturbüro DMP soll in Abstimmung mit SV Hr. Krämer die Anregungen und Diskussionsinhalte des Gremiums zum weiterführenden und umfassenderen Schutz der Anlage vor Umwelteinflüssen aufnehmen und entsprechende Vorschläge erarbeiten und im Bauausschuss vorstellen.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 68600.9500 in den Haushalt 2022 einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**297.            Gemeindliches Wohnhaus Zeillerstr. 22a - Erneuerung der Dachdeckung - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Eindeckung des Daches des gemeindlichen Wohnhauses Zeillerstraße 22a zu erneuern **und beauftragt** die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Auf der Haushaltsstelle 88000.5007 sind für 2022 Mittel in Höhe von 250.000 € einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis:    10 : 0**

**298.            Energetische Sanierung Gemeindliches Wohnhaus Hirtenweg 1 - VE 02 Fensterarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Fensterarbeiten für die energetische Sanierung des gemeindlichen Wohnhauses Hirtenweg 1 an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schreinerei Dandl aus 83413 Fridolfing mit einer Bruttoangebotssumme von 325.639,93 € **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 auf der Haushaltsstelle 88000.9420 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis:    9 : 0**

GR-Mitglied Schmidt war während der Abstimmung nicht anwesend.

**299.            Energetische Sanierung Gemeindliches Wohnhaus Hirtenweg 1 - VE 03 Wärmedämmverbundsystem und Malerarbeiten – Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Wärmedämmverbund- und Malerarbeiten für die energetische Sanierung des gemeindlichen Wohnhauses Hirtenweg 1 an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hörmannshofer Fassaden aus 86554 Pöttmes mit einer Bruttoangebotssumme von 154.632,71 € **zu vergeben**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 auf der Haushaltsstelle 88000.9420 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis:    9 : 0**

GR-Mitglied Schmidt war während der Abstimmung nicht anwesend.

**300.           Energetische Sanierung Gemeindliches Wohnhaus Hirtenweg 1 - VE 04  
Zimmerer, Schreiner und Metallbauarbeiten – Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Zimmerer- und Metallbauarbeiten für die energetische Sanierung des gemeindlichen Wohnhauses Hirtenweg 1 an den wirtschaftlichsten Bieter, die Zimmerei Lemberg aus 82449 Uffing mit einer Bruttoangebotssumme von 74.773,65 € **zu vergeben**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 auf der Haushaltsstelle 88000.9420 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis:    9 : 0**

GR-Mitglied Schmidt war während der Abstimmung nicht anwesend.

**301.           Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark – Änderung der Decke im  
Innenbereich – Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, bei der Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den Einbau einer geschlossenen Holzdecke und die Kostenschätzung von brutto 50.000 € als außerplanmäßige Ausgabe **zu genehmigen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis:    10 : 0**

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

---

**Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 17.  
Januar 2022**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 17. Januar 2022 bezüglich der Überprüfung der Abstände zwischen den Gauben am Neubau

an der Oberhachinger Straße 15/Ecke Von-Ranke-Straße hinsichtlich der Einhaltung der Mindestanforderung von 1 m Abstand gemäß der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung. Der Baukontrolleur des Landratsamtes hat die Baustelle erneut überprüft und den Abstand der Gauben untereinander mit genau 1 m dokumentiert vermessen. Die erforderlichen Abstände sind somit eingehalten.

#### **Anfrage GR-Mitglied Ritz**

GR-Mitglied Ritz bittet um Prüfung, ob die Kostenschätzung bei der Genehmigung von Vergaben in der Bauausschusssitzung nicht im öffentlichen Teil der Sitzung angegeben werden muss oder kann. Die Verwaltung sichert die Prüfung des Sachverhaltes zu.

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

GR-Mitglied Schreyer fragt an, wann weitere Pflanzbehältnisse und Bänke für die Gestaltung des Luitpoldweges von der beauftragten Schlosserei geliefert bzw. aufgestellt werden. Weiter wird noch darauf hingewiesen, die Bänke mit einer passenderen Sitzhöhe zu bauen. Die Verwaltung sichert weitere Bearbeitung des Sachverhaltes zu.

#### **303. Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 17. Januar 2022**

---

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 17. Januar 2022 bezüglich des Zeitpunktes der Inbetriebnahme der neuen Ampelanlage im Kreuzungsbereich Oberhachinger Straße mit der Josef-Sammer-Straße, da weiterhin die Behelfsampel aktiv ist und der Zeitraum der Inbetriebnahme im Herbst 2021 vorgesehen war. Die Verwaltung teilt mit, dass die neue Ampelanlage am 27. Januar 2022 vom Straßenbauamt München in Betrieb genommen wurde.

**Ende der Sitzung: 20:38 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter