

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 14. März 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	Portenlänger Barbara
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander

## VERWALTUNG:

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

## GÄSTE:

Ingenieurbüro	Mügge Thomas	(zu TOP 315)
Arch.Büro Tschabrun	Tschabrun Gerhard	(zu TOP 315)
Geschäftsführer GFZP	Verleger Jörn-Torsten	(zu TOP 314 und 316)

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

### 304. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**305. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Februar 2022;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.02.2022 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**306. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 378/8 an der Josef-Würth-Straße 12;**

---

**Beschluss:**

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

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

Der Überschreitung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln wird zugestimmt.

Die geplante Abgrabung entspricht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird befürwortet.

Die drei Birken auf dem Grundstück sind nicht erhaltenswert. Die Ersatzpflanzungen sind in Ordnung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**307. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 378/8 an der Josef-Würth-Straße 12;**

---

**Beschluss:**

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

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

Eine Befreiung für die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung mit der Zufahrt für 39 m<sup>2</sup> wird aufgrund der wasserdurchlässigen Ausführung befürwortet.

Der Überschreitung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln wird zugestimmt.

Die geplante Abgrabung entspricht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird befürwortet.

Die drei Birken auf dem Grundstück sind nicht erhaltenswert. Die Ersatzpflanzungen sind in Ordnung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**308. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 253 an der Wendelsteinstr. 42;**

---

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

**309. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagengeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 36 am Gasteig;**

---

**Beschluss:**

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

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Pläne und Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt das Einvernehmen** hierfür **herzustellen**.

Das geplante Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ist sowohl über die Emil-Geis-Straße (mit den geplanten zehn oberirdischen Stellplätzen) und über den Gasteig (mit den 13 geplanten Tiefgaragenstellplätzen) zu erschließen. Nachdem die öffentliche Straße „Gasteig“ im Zufahrtbereich des neuen Gebäudes sehr eng und unübersichtlich ist, soll das Angebot des Bauherrn auf Verbreiterung des Gasteigs um 1,00 m (aus dem Grundstück Fl.Nr. 36) im Zufahrtbereich angenommen und hinsichtlich der technischen Machbarkeit (Feuerwehranfahrt/Aufstellfläche) durch die Genehmigungsbehörde überprüft werden.

In der Südansicht ist der Bereich des freigelegten Hangbereichs zu groß dimensioniert – es soll der natürliche Hangverlauf wieder hergestellt werden (betrifft den offen geplanten Bereich der TG-Stellplätze 8, 9 u. 10) – dies ist auch planerisch zu korrigieren.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**310. Antrag auf isolierte Befreiung auf Überdachung eines bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Fl. Nr. 301/8 an der Nibelungenstraße 8, 8a;**

---

**Beschluss:**

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 4. März 2022 zurückgezogen.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 0**

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

---

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

- Tektur zum Freiflächengestaltungsplan zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage, Gästehaus, Pool und Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/38 an der Perlacher Str. 60;
- Tektur zum Freiflächengestaltungsplan mit der Zaunanlage zum Neubau eines Einfamilienhauses für Haus 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 603/45 an der Ludwig-Ganghofer-Str. 54a;
- Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 370/2 an der Perlacher Str. 12;

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

---

Es lagen keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO vor.

**313. Digitalisierung Bauakten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Vergabe der Digitalisierung der Bauakten an die Firma MFM Hofmaier GmbH & Co. KG mit einer Bruttoangebotssumme von 85.560,60 € **zu vergeben**.

Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 90.000 € auf der Haushaltsstelle 60000.6300 sind durch die allgemeine Deckungsreserve nach §11 KommHV bei HH-Stelle 91000.8500 gedeckt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**314. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark - Erweiterung AngelEye - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Grünwalder Freizeitpark GmbH zu ermächtigen, den Auftrag für die Errichtung des Warnsystems gegen Ertrinken an die AngelEye SRL zu Kosten von 97.106,76 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

GR-Mitglied Schmidt war bei der Abstimmung nicht anwesend.

**315. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark - Sachstand und Kosten - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **genehmigt** die vorgestellten Kosten in Höhe von 153.646,00 € Brutto und **genehmigt** zudem die überplanmäßige Ausgabe.

Die überplanmäßigen Ausgaben auf den Haushaltsstellen 56010.9400 und 56010.9500 sind durch die allgemeine Deckungsreserve nach §11 KommHV gedeckt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**316. Grünwalder Freizeitpark - Erneuerung Fenster und Eingangssituation Büro Cateringunternehmen - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Grünwalder Freizeitpark GmbH **zu ermächtigen**, den Auftrag für die teilweise Erneuerung der Fenster am Hauptgebäude (Bürotrakt) im Grünwalder Freizeitpark an die Firma Sageder Fenster- und Türenwelt GmbH aus A-4723 Natternbach zu Kosten von 36.930,77 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**317. Planung und Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4  
- Planungsleistungen für Technische Gebäudeausrüstung (H/L/S/ MSR) -  
Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** mit den Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage an der Nibelungenstr. 4 an den wirtschaftlichsten Bieter, das Büro B&S TGA GmbH aus München zu dem geprüften Honorarangebot vom 24.01.2022 (Honorarzone II unten für Anlagengruppen 1+2+3+8; Prozentpunkte AG 1 98%, Prozentpunkte AG 2+3+8 96%); 3% NK, mit einer vorläufigen Bruttoangebotssumme von 87.472,13 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 88000. 9425 in den Haushalt 2022 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**318. Bauhof Grünwald - Beschaffung einer zusätzlichen kleinen  
Kompaktkehrmaschine - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Lieferung einer Kompaktkehrmaschine an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Bucher Municipal aus 30453 Hannover, mit einer Bruttoangebotssumme von 143.871,00 € **zu vergeben**.

Auf der Haushaltsstelle 67500.9350 (Vermögenserwerb Straßenreinigung) sind ausreichend Haushaltsmittel verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**319. Bauhof Grünwald - Ersatzbeschaffung Teelader - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Lieferung eines Teleskopladers an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Völk-Kramer aus 84174 Eching mit einer Bruttoangebotssumme von 121.850,00 € **zu vergeben**.

Auf der Haushaltsstelle 63000.9350 (Vermögenserwerb Bauhof) sind ausreichend Haushaltsmittel verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

---

Anfragen wurden keine gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

**Ende der Sitzung: 21:00 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter