

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 9. Mai 2022** um **19:00 Uhr**
im Hubertus-Lindner-Saal des Bürgerhauses Römerschanz Grünwald

ANWESEND:

3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	(i.V. Weidenbach Stephan)
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Mastrodonato Tobias	(ab 19.21 Uhr i.V. Kneidl Uschi)
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
------------------	--------------------

VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje	
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter	
	Lesch Florian	(zu TOP 15 und 16)
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan	
VFW	Schlichenmaier Anja	

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

331. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

332. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04. April 2022;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2022 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

333. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 448/25 an der Portenlängerstr. 35;

Beschluss:

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 60 m² wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudeostseite wird wegen Einhaltung der Ausnahmetatbestände ausnahmsweise befürwortet.

Es sind insgesamt fünf Ersatzpflanzungen nachzuweisen. Es sind Bäume 1. Ordnung mit mind. StU 20-25 cm vorzusehen. Die Amberbäume und die Esskastanie werden nicht akzeptiert und sind gegen Bäume 1. Ordnung (bzw. ein Baum auch 2. Ordnung) auszutauschen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

334. Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/3, 580/17 an der Dr.-Kurt-Huber-Str. 7;

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 gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau einer Villa mit Tiefgarage und Pool **nicht herzustellen**.

Grund für die Versagung ist die Überschreitung der nach Ortsgestaltungssatzung festgesetzten Baukörperlänge vom max. 30 m um 5,97 m. Eine Reduzierung der Baukörperlänge erfordert eine

Änderung der geplanten Kubatur, wodurch wiederum eine völlig neue Planung entstehen würde, die erneut entsprechend zu beurteilen wäre.

Als Ausgleich für diese letzte Fällung ist eine zusätzliche Ersatzpflanzung mit einem heimischen Laubbaum, 5 x v, Stu 35 – 40 cm, vorzusehen. Diese Pflanzung fehlt im Plan und muss noch nachgetragen werden.

Das Abrücken des Hauses um ca. 1 m von den verbliebenen Großbäumen- zwei Rotbuchen Nr. 28 und 29 an der Dr.-Kurt-Huber-Straße wäre sowohl wegen des Wurzelschutzes als auch wegen der Kronenentwicklung sehr sinnvoll.

Eine baumschutzfachliche Baubegleitung ist zum Schutz des Baumbestandes zu beauftragen.

Die Verschmelzung der beiden Grundstücke ist nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 6

(Beschlussvorschlag abgelehnt, das heißt Abweichung für Überschreitung der max. Baukörperlänge von 30 m um 5,97 m wird erteilt. Den baumschutzfachlichen Inhalten wurde zugestimmt.)

335. Bauantrag zum Neubau einer Villa mit Pool auf dem Grundstück Fl. Nr. 629/6 an der Robert-Koch-Str. 23;

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 gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Villa mit Freisitz und Pool **herzustellen**.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit 69 m² für die Zufahrt aufgrund der wasserdurchlässigen Ausführung wird befürwortet.

Der Abstand der Gauben zur Traufe ist gemäß der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung mit einem Abstand von mind. 75 cm zur Trauflinie zu planen und entsprechend zu korrigieren.

Die Sparten sind alle gebündelt im Bereich der Zufahrt zu führen, um die gemeindeeigenen Alleebäume nicht zu schädigen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

336. Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und Umbau eines barrierefreien Zugangs am Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 372 an der Oberhachinger Str. 26;

Beschluss:

GR-Mitglied Steininger 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 gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Anbau eines Wintergartens und Umbau eines barrierefreien Zugangs am Wohnhaus **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

337. Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie Errichtung und Änderung von Nebenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 448/14 an der Heckenrosenstr. 15;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Einfamilienhauses sowie der Errichtung und Änderung von Nebenanlagen **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

338. Antrag auf isolierte Ausnahme von den Festsetzungen des B35 - Abfallbehälter im Einfriedungsbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 552/3 an der Dr.-Max-Str. 31;

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die **isolierte Ausnahme** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 35 Bst. A Nr. 6 Satz 4 zur Errichtung einer Mülltonnen-Doppelbox-Anlage in der Einfriedung **zu erteilen**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

339. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tektur zur Lage der genehmigten Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 552/4 an der Klessingstraße 2;

340. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

341. Gemeindliches Wohnhaus in der Tölzer Str. 14 - Malerarbeiten - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, mit den Malerarbeiten für das Wohnhaus Tölzer Str. 14 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Planet Color, 82031 Grünwald mit einer Bruttoangebotssumme von 18.539,01 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.5014 sind für das Jahr 2022 ausreichend Haushaltsmittel eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

342. Gemeindliches Wohnhaus in der Zeillerstr. 22a - Dachdeckerarbeiten - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Dachdeckerarbeiten in der Zeillerstr. 22a, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Olvermann aus 85748 Garching, mit einer Bruttoangebotssumme von 132.697,57 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.5007 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

343. Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 - Vorstellung der Fassadenvarianten - Genehmigung;

Beschluss:

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

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Architekturbüros Steininger und **beschließt** die vorgeschlagene **Variante aus Holz und Putz**.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

344. Erweiterung Schwimmbad im Grünwalder Freizeitpark - VE 32 Außenanlagen - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Außenanlagen zur Erweiterung des Schwimmbades im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa Holzer GmbH aus 82541 Degerndorf mit einer Bruttoangebotssumme von 334.388,86 €, **zu beauftragen**.

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

345. Realisierung von Photovoltaikanlagen auf dem Areal des Bauhofs sowie die Vernetzung dieser Anlagen zur Optimierung des Eigenverbrauchs - Vergabe der Planungsleistung für das Gymnasium Grünwald;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, für die Erweiterung der Photovoltaikflächen auf dem Gymnasium Grünwald, das Ing. Büro Kasprowski mit den entsprechenden Planungsleistungen (HOAI Honorarzone II unten, Nebenkosten 3%) **zu beauftragen**.

Mittel in Höhe von 1,3 Mio. € sind auf der Haushaltsstelle 81010.9400 für 2022 verfügbar. Die restlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € sind in 2023 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0
(TOP wurde vorgezogen)

346. Realisierung von Photovoltaikanlagen auf dem Areal des Bauhofs sowie die Vernetzung dieser Anlagen zur Optimierung des Eigenverbrauchs - Vergabe der Planungsleistung für das Haus der Begegnung in Grünwald;

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, für die Erweiterung der Photovoltaikflächen auf dem Haus der Begegnung, das Ing. Büro Kasprowski mit den entsprechenden Planungsleistungen (HOAI Honorarzone II unten, Nebenkosten 3%) zu beauftragen.

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81010.9400 für 2022 verfügbar. Die restlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € sind in 2023 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0
(TOP wurde vorgezogen)

347. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Ritz aus der Bauausschusssitzung vom 14. Februar 2022

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Ritz aus der Bauausschusssitzung vom 14. Februar 2022, ob die Kostenschätzung bei der Genehmigung von Vergaben in der Bauausschusssitzung nicht im öffentlichen Teil der Sitzung angegeben werden muss oder kann. Hierzu führt die Verwaltung an, dass die Kostenschätzung immer nichtöffentlich dargestellt wird, da bei Ausschreibungen über dem Schwellenwert (europaweit) nach der Zustimmung des Ausschusses erst eine 10-tägige sogenannte Stillhaltefrist läuft, während der die Bieter über den Zuschlagsempfänger informiert werden. In dieser Zeit können alle Bieter, die an der Ausschreibung teilgenommen haben, bei der Vergabestelle Einspruch einlegen. Erst nach Ablauf der 10 Tage darf der Zuschlag erteilt werden.

Eine Bekanntgabe der Kostenschätzung im Öffentlichen Teil wäre für die Bieter im Zeitraum dieser Stillhaltefrist einsehbar.

Daher wird die Kostenschätzung im nichtöffentlichen Teil der Vergabe dargestellt, die Verwaltung empfiehlt dies so beizubehalten auch für die Ausschreibung unterhalb des Schwellenwertes. Der Bauausschuss nimmt dies ohne Einwendung zu Kenntnis.

Anfrage GR-Mitglied G. Sedlmair

GR-Mitglied G. Sedlmair trägt vor, dass die Parkbuchten am Standort des Bauernmarktes über das Wochenende mit Baufahrzeugen und Baumaterialien belegt sind und damit der Bürgerschaft während des Besuchs des Bauernmarktes nicht zur Verfügung stehen. Es wird darum gebeten, für die Zeit einen anderen Abstellort für die Fahrzeuge und Materialien zu wählen, um die Parksituation in diesem Bereich zu entspannen. Die Verwaltung sichert die Erledigung des Sachverhalts zu.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt regt an, die Verkehrsführung für den neuen Standort der Postfiliale an der Südl. Münchner Str. 12 (ehem. Mahag) rechtzeitig vor Eröffnung zu bedenken und entsprechend effektiv zu planen um diesen verkehrstechnisch etwas schwierigeren Bereich in Verbindung mit der Ein- und Ausfahrt zur Eichleite zu berücksichtigen.

Die Verwaltung führt aus, dass die Verkehrsplanung an das Büro Färber vergeben wurde. Das Ergebnis wird zusammen mit der notwendigen Nutzungsänderung für das Gebäude in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz merkt im Zusammenhang mit dem neuen Standort der Post-Filiale an, dass zukünftige Parkplätze auf dem Gelände gewidmet werden müssen. Die Verwaltung berichtet hierzu, dass die Widmung im nächsten Gemeinderat beschlossen werden soll.

Ende der Sitzung: 20:47 Uhr

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Uschi Kneidl
3. Bürgermeisterin

Anija Schlichenmaier
VFW