

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 13. Februar 2023** um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses 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	(ab 19:04 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

## VERWALTUNG:

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

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Färber	Färber Martin
----------------------	---------------

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

## 437. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## 438. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23. Januar 2023;

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2023 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**439. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 an der Hugo-Junkers-Str. 1;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Fried ist für dieses Baugesuch gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und auf die nächstfolgende Sitzung am 13. März 2023 verlegt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**440. Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 370/2 an der Perlacher Str. 12;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen und einer Dreifachgarage **herzustellen**.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit ca. 60 m<sup>2</sup> für die Zufahrt in wasserdurchlässiger Ausführung wird befürwortet.

Eine Überschreitung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln bis zu einer Wandhöhe von 1,80 m wird befürwortet.

Der Baumschutzzaun für die Winterlinde Nr. 24 ist mit dem üblichen Standard Kronenradius plus 1,50 m zu setzen.

Die Sparten sind im Plan darzustellen und nur im Bereich der geplanten Zufahrt zum Schutz der gemeindeeigenen Straßenbäume zu führen.

Die vorgesehene Heckenpflanzung ist aus dem Wurzelbereich der Rotbuche Nr. 15 zu planen.

Zum Schutz des Baumbestandes ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

Die Einfriedung ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes B17 mit 1,50 m Höhe zu planen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**441. Bauantrag zum Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 178, 178/2 am Hirtenweg 10-12;**

---

**Beschluss:**

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

Die Verschmelzung der beiden Grundstücke ist von der Genehmigungsbehörde zu beauftragen.

Die Nicht-Vollgeschoßnachweise für das Dachgeschoß sind zeichnerisch zu korrigieren.

Eine Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen mit ca. 90 m<sup>2</sup> für die Zufahrt in wasserdurchlässiger Ausführung wird befürwortet.

Eine Abweichung von der Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung für geplante Abgrabung am Bürogebäude wird befürwortet.

Das natürliche Gelände des Hangs ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die Erlaubnis vom Straßenbauamt München zur Ausbildung einer Zufahrt über die Tölzer Straße liegt vor.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

---

Die Verwaltung informiert die Bauausschussmitglieder über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

- Tektur zum Freiflächenplan für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage-Haus 1- auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/38 an der Muffatstraße 5(a);
- Tektur zum Freiflächenplan für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage-Haus 2- auf dem Grundstück Fl.Nr. 634/38 an der Muffatstraße 5(b);

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

---

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

---

**444.            Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 - Zimmererarbeiten VE 302 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Zimmererarbeiten am Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schmidt Zimmerei Holzbau GmbH aus 85521 Ottobrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 321.180,37 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

---

**445.            Kindergarten Struwwelpeter - Erneuerung der Spielgeräte - Genehmigung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Erneuerung der drei Spielgeräte beim Kindergarten Struwwelpeter mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 120.000,00 € Brutto.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 46460.9350 in den Haushalt 2023 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

---

**446.            Dachsanierung Rathaus Grünwald - Dachdeckerarbeiten VE 104 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Dachdeckerarbeiten am Rathausdach den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Traub GmbH & Co KG aus 82031 Grünwald, mit einer Bruttoangebotssumme von 580.863,19 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

#### **447. Dachsanierung Rathaus Grünwald - Photovoltaikarbeiten VE 401 - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Photovoltaikarbeiten am Rathausdach den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Frank Elektro aus 95336 Mainleus, mit einer Bruttoangebotssumme von 112.301,25 €. **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **448. Dachsanierung Rathaus Grünwald - Gerüstbauarbeiten VE 301 - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Gerüstarbeiten am Rathausdach den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Michael Fritsch Gerüstbau aus 80807 München, mit einer Bruttoangebotssumme von 129.880,78 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

---

##### **Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Splettstößer aus der Bauausschusssitzung vom 19. Dezember 2022**

GR-Mitglied Splettstößer berichtete in der Sitzung vom 19. Dezember 2022 über umfangreiche Um- und Anbaumaßnahmen im Gartenbereich am Objekt Marktplatz 9, Restaurant Chang augenscheinlich zur Schaffung von geschützten Aufenthaltsflächen durch die Errichtung von Überdachungen und beweglichen Verglasungen. In diesem Zusammenhang wurde um bauaufsichtliche Überprüfung gebeten.

Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes München hat örtlich Einsicht genommen und festgestellt, dass es sich durchweg um bewegliche Elemente in Form von Stoffmarkisen und bewegliche Glaselemente handelt. Eine geschoßflächenrelevante Gastraumerweiterung wird dadurch nicht erzeugt.

**Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Kneidl aus der Bauausschusssitzung vom 23. Januar 2023**

GR-Mitglied Kneidl wies in der Bauausschusssitzung am 23. Januar 2023 darauf hin, dass der Weg unterhalb des ehem. Lindenwirts durch Abfall und Bauschutt in Form von Nägeln und Bauschutt nicht ausreichend gesichert ist. Gemäß der Stellungnahme des Isartalverein e.V. wurde der Weg besichtigt. Es konnte kein gefährdender oder gefährlicher Unrat auf dem besagten Weg festgestellt werden. Möglicherweise stammt der Unrat von der Baustelle oberhalb des Weges. Es wird darum gebeten in diesen Fällen die verantwortliche Bauleitung zu kontaktieren.

**Ende der Sitzung: 20:30 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer/in:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter