

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 13. Juni 2016** um **20:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i. V. Weidenbach Stephan)
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Horst	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	(i. V. Wassermann Edith)

NICHT ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

VERWALTUNG:

Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

GÄSTE:

Architekt	Biedermann Ruprecht
Ingenieurbüro Wenzel & Wenzel	Brill Markus
Drees & Sommer	Spangenberg Jerina

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 11; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICHE PUNKTE

421. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

422. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09. Mai 2016;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09. Mai 2016 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

423. Antrag Objekt-Robert-Koch-Straße 5 AG & Co. KG Dr. Hans Wehrmann zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Geräteraum und Tiefgarage auf dem Grundstück mit Altbestand Fl. Nr. 627/2 an der Robert-Koch-Straße 5;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **stellt** das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in E+D-Bebauung mit Garage, Geräteraum und Tiefgarage **her.**

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (Tiefgarage, Zufahrten) um ca. 997 m² wird befürwortet.

Die zulässige Wandhöhe von 5,00 m wird mit den Giebeln auf der Gebäudenord- und südseite um 0,80 m leicht überschritten – einer entsprechenden Abweichung wird zugestimmt.

Einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird ausnahmsweise zugestimmt.

Der Fällung der Birke Nr. 73 wird zugestimmt. Der gemeindeeigene Spitzahorn Nr. 11 ist mit geeigneten Schutzvorkehrungen während des Baus und dauerhaft entsprechend zu schützen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

424. Antrag Xeller Villenbau GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 697 an der Geschwister-Scholl-Straße 19;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Voraussetzungen **herzustellen**:

- Einer Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird aufgrund der langen Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück zugestimmt.
- Einer Abweichung nach § 3 Ortsgestaltungssatzung wegen Überschreitung der Wandhöhe mit den Giebeln um 1,80m wird zugestimmt.

- Einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung wird ausnahmsweise zugestimmt.
- Die neue Garage ist auf das bestehende Fundament der bestehenden Nebenanlage zu situieren.
- Die Bäume Nr. 1, 10, 12 und 16 sind zu erhalten.

Hinweis an das Landratsamt München:

Die nördlichen Nachbarbäume stehen sehr nah an das angrenzende Baugrundstück und sind mit geeigneten Maßnahmen während des Baus und dauerhaft zu schützen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss:

Das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl) bezogen auf den nach Wohnungseigentumsgesetz zustehenden persönlichen Grundstücksanteil von 1.007m² ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

GR-Mitglied Ritz gibt zu Protokoll, er habe dagegen gestimmt, da sich die Gemeinde nicht in privat-rechtliche Verträge einmischen darf.

Der Ausschussvorsitzende Neusiedl gibt ebenfalls zu Protokoll, wenn eine Einigung zwischen den Bauherren über die geplante Bebauung vorliegt, besteht überhaupt kein Problem.

425. Antrag Dr. Anouschka Büttner zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/23 an der Herrenwiesstraße 11;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **stellt** das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in E + 1 + D - Bebauung mit Garagen **her**.

Die Einfriedung ist entsprechend der gemeindlichen Ortsgestaltungssatzung zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

426. Antrag Sven Schreiber auf Tektur zur Änderung des Einfamilienhauses 1 zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und zusätzlichen zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/73 an der Graf-Seyssel-Str. 7;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** das Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten – Haus 1 – an der Graf-Seyssel-Straße 7 **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten) wird in dem bisher genehmigten Umfang (ca. 55m²) befürwortet.

Der maximal zulässige Abstand der Gauben von 0,75m von der Traufe ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

427. Antrag Sven Schreiber auf Tektur zur Änderung des Einfamilienhauses 2 zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und zusätzlichen zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/73 an der Graf-Seyssel-Str. 7;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** das Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten – Haus 2 – an der Graf-Seyssel-Straße 7 **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten) wird in dem bisher genehmigten Umfang (ca. 55m²) befürwortet.

Der maximal zulässige Abstand der Gauben von 0,75m zur Traufe ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

428. Antrag Michael Huy zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 697 an der Geschwister-Scholl-Straße 19;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2) **herzustellen**.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der Wandhöhe mit den Quergiebeln bis zu max. 1,78m wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung wird befürwortet.

Der maximal zulässige Abstand der Gauben von 0,75m von der Traufe ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

429. Antrag Dr. Sandra Lepthien und Markus Klopfer zur Erneuerung der Einfriedung auf dem Grundstück Fl. Nr. 427 an der Heckenrosenstraße 28a;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Antrag auf isolierte Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zur östlichen Einfriedung in Form eines Lärmschutzzaunes mit 1,80 m **abzulehnen**.

Die Einfriedung ist auf das zulässige Maß von 1,60m zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

430. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

431. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

**432. Ausstattung Fachklassen Gymnasium;
Physik-,**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Ausstattung der Fachklassen im Gymnasium, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. PHYWE aus 37079 Göttingen, mit einer Bruttoangebotssumme von 68.904,47 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 23010.9350 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**433. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;
Baumeisterarbeiten - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Baumeisterarbeiten im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Mickan Baugesellschaft aus 92224 Amberg mit einer Bruttoangebotssumme von 497.280,13 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 46402.9400 sind für das Jahr 2016 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**434. Umbau Kindertagesstätte Max in eine Hortgruppe Dr. Max Str. 16;
Vorstellung der Außenanlagenplanung (Anlagen);**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, die dargestellten Planung und die Kosten der Außenanlagen für den Umbau Kindertagesstätte Max in eine Hortgruppe Dr. Max Str. 16 **zu genehmigen** und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Zudem wird, auf Grund der Sitzungspause, der 1. Bürgermeister Herr Neusiedl mit der Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter bevollmächtigt.

Auf der Haushaltsstelle 46430.5000 sind entsprechende Mittel einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**435. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;
VE600 Innenputzarbeiten;**

Beschluss:

Für die Beratung wird in der Zeit von 21.45 – 22.00 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt. Die Abstimmung erfolgt öffentlich.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Innenputzarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. El-Mahmoud GmbH aus 45770 Marl, mit einer Bruttoangebotssumme von 183.723,02 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**436. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;
VE603 Schlosserarbeiten;**

Beschluss:

Für die Beratung wird in der Zeit von 21.45 – 22.00 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt. Die Abstimmung erfolgt öffentlich.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Schlosserarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Bauschlosserei Herholz GmbH aus 07929 Saalburg-Ebersdorf, mit einer Bruttoangebotssumme von 828.668,56 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**437. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;
VE604 Holzrahmentüren;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Holzrahmentüren am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hüther GmbH aus 34346 Henemünden, mit einer Bruttoangebotssumme von 305.026,65 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**438. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;
VE607 Innentüren;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Innentüren am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hüther GmbH aus 34346 Henemünden, mit einer Bruttoangebotssumme von 147.958,44 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**439. Energetische Sanierung der Schulturnhalle in der Martin-Kneidl-Grundschule;
Sachstand und weiteres Vorgehen;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die vorgestellte Kostenberechnung durch das Architekturbüro Professor Biedermann **zu genehmigen** und die Mehrkosten in Höhe von 228.160,00 € zu genehmigen.

Auf der Haushaltsstelle 21000.9400 sind Haushaltsmittel für das Jahr 2016 vorhanden, die überplanmäßigen Ausgaben sind durch Mehreinnahmen gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**440. Energetische Sanierung Schulturnhalle;
Aufzugsarbeiten -Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den **Bauausschussbeschluss vom 09.05.2016 aufzuheben** und für die Aufzugsarbeiten an der Schulturnhalle den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. OTIS GmbH aus 80687 München, mit einer Bruttoangebotssumme von 101.459,40 €. **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**441. Energetische Sanierung Schulturnhalle;
Rohbauarbeiten - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Rohbauarbeiten an der Schulturnhalle den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Renner aus 81379 München, mit einer Bruttoangebotssumme von 71.658,81 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

GR-Mitglied Zeppenfeld bei der Abstimmung abwesend.

**442. Energetische Sanierung Schulturnhalle;
Trockenbauarbeiten - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Trockenbauarbeiten an der Schulturnhalle den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Mirz aus 85051 Inglostadt – Hagau, mit einer Bruttoangebotssumme von 83.086,45 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**443. Energetische Sanierung Schulturnhalle;
Wärme-Dämm-Verbund-System - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Dämmarbeiten an der Schulturnhalle den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. AB Stuckateurbetrieb GmbH aus 85716 Unterschleißheim, mit einer Bruttoangebotssumme von 96.469,14 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

444. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied G. Sedlmair wegen WC am Bauernmark

**Beantwortung der Anfrage von GR-Mitglied Lindbüchl wegen Musikproberaum
Schulturnhalle**

Anfrage GR-Mitglied Zeppenfeld

445. Erneuerung der Prallwand in der Helmi-Mühlbauer-Halle; Prallwand -Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Prallwandarbeiten in der Helmi-Mühlbauer-Halle den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Sportböden-Systeme aus 49076 Osnabrück, mit einer Bruttoangebotssumme von 122.092,70 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 56000.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

446. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald; VE 301 Rohbauarbeiten-Nachtrag 10-Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 10 der Fa. Brunner & Co Baugesellschaft aus München in Höhe von Brutto 94.187,52 € **zu genehmigen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

447. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald; VE 307 Dachabdichtung/Spenglerarbeiten-Nachtrag 01-Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 01 der Fa. Werder aus Leutersdorf in Höhe von 52.476,77 € Brutto € **zu genehmigen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ende der Sitzung: 22:26 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter