

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 11. November 2024** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i.V. Weidenbach Stephan)
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Ladewig Holger	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	(ab 19:02 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

NICHT ANWESEND:

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

VERWALTUNG:

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

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

724. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

725. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Oktober 2024;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2024 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

726. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Duplexgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 600/6 an der Südlichen Münchner Straße 42 c;

Beschluss:

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

Einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes B 46 aufgrund der Verlegung der Zufahrt in die Mitte des Grundstücks gemäß der Baueingabe wird zugestimmt.

Die geplanten Balkone sind in den Planunterlagen darzustellen. Die Baugrenze ist in den Plänen einzutragen.

Einer Abweichung von der Stellplatzpflicht nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde durch Reduzierung von insgesamt 10 Stellplätzen auf 9 Stellplätze wird zugestimmt.

Der Fällung der Buche mit Stm 1,02 m in der südwestlichen Grundstücksecke wird zugestimmt.

Zum Schutz der Rotbuche in der Mitte des Grundstücks sind entsprechende Schutzmaßnahmen vor und während der Baumaßnahme zu beauftragen.

Ein Baumschutzzaun um die zu erhaltene Rot-Buche muss im Freiflächenplan noch eingezeichnet werden und ist vor Beginn der Arbeiten aufzustellen.

Eine baumschutzfachliche Baubegleitung ist zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

727. Tekturantrag zum Neubau einer Villa mit Garage und Pool - hier: Freiflächen - auf dem Grundstück Fl. Nr. 633/8 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 55;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tektur-Antrag **nicht herzustellen**.

Einer Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird nicht zugestimmt.
Die Zuwegungen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Abdeckung des nördlichen Lichthofs ist darzustellen.

Der Freiflächenplan ist so zu korrigieren, dass er mit den tatsächlich vor Ort bestehenden Begebenheiten übereinstimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

728. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Tekturantrag zur Errichtung einer temporären Wohnanlage zur Flüchtlingsunterbringung auf dem Grundstück Fl. Nr. 213/22 an der Zugspitzstraße 1 durch den Landkreis München;
- Tekturantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 257/38, Am Fischerwinkel 24;

729. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

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

730. Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage in der Bergheimstr. 4; VE 22 Trockenbauarbeiten - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Trockenbauarbeiten am Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage in der Bergheimstraße 4 den wirtschaftlichsten Bieter die Firma HofmannRoebel aus 82061 Neuried mit einer Bruttoangebotssumme von 236.021,18 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81500.9400 in den Haushalt 2024 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

731. Ersatzbeschaffung eines Elektrotransporters für die Gärtnerei - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt die Vergabe** der Beschaffung eines Fiat E-Scudo mit Sortimo - Einbau an den Anbieter, Fa. Iveco Bayern GmbH zu ihrem Angebot, vom 30.10.2024 und zu einer Gesamtbruttoangebotssumme von **55.349,48€**

Auf der Haushaltsstelle 58000.9350 (Vermögenserwerb Gärtnerei) sind für das Haushaltsjahr 2024 ausreichend Haushaltsmittel angemeldet und noch verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**732. Parkgarage Marktplatz - Sanierung der Aufzugsrotunde;
Projektsteuerungsleistung - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Projektsteuerungsleistungen bei der Sanierung der Parkgarage den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Drees & Sommer aus 81379 München-laut Angebot vom 28.10.2024 in Höhe von 213.516,94 € (Honorarzone IV-Mindestsatz, Umbauschlag 50% und Nebenkosten 3%) **zu beauftragen. Zunächst sollen der Leistungsbereiche 1 (Projektvorbereitung) und der Leistungsbereich 2 (Planung) beauftragt werden.**

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 68600.9500 in den Haushalt 2025 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

**733. Gemeindegebiet Grünwald - Straßenbeleuchtung;
Umrüstung auf LED in der Südlichen Münchner Straße - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **empfiehlt dem Gemeinderat** das Angebot der Bayernwerke vom 28.10.2024 zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung in der Südlichen Münchner Straße auf LED in Höhe von Brutto 704.537,32 € **zu genehmigen.**

Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 67000.9860 entsprechend vorhanden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

734. Bürgerhaus Grünwald - Erneuerung der Wasserleitung- Genehmigung und Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Erneuerung der Wasserleitungen in der Gaststätte Bürgerhaus Grünwald zu **beauftragen**.

Zudem wird aufgrund der Dringlichkeit der 1. Bürgermeister Neusiedl mit der Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter bevollmächtigt.

Auf der Haushaltsstelle 76000.9400 sind für das Jahr 2025 ausreichend Mittel einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

735. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz bedankt sich bei der Verwaltung für den Ersatz des entwendeten Ortsschildes „Grünwald“ bei der Ortseinfahrt Richtung Wörnbrunn. In diesem Zusammenhang bittet GR-Mitglied Ritz jedoch darum, das Ortsschild besser gegen Diebstahl und Vandalismus zu sichern. Die Verwaltung sichert die Erledigung zu.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich zum Sachstand auf dem Grundstück an der Südlichen Münchner Straße 28 (ehemalige Aral Tankstelle) hinsichtlich bekannter Entwicklungspläne. Die Verwaltung führt aus, dass in der Vergangenheit mehrere Anfragen und Entwicklungsideen vorgestellt und angefragt wurden. Die Bebauungs- und Erweiterungsmöglichkeit ist jedoch aufgrund des ausgeschöpften Baurechts auf dem gesamten Grundstück nicht mehr möglich. Demzufolge muss mit der Bestandbebauung geplant werden. Letzter Aussage zufolge ist erneut eine Nutzung als Tankstelle angedacht. Konkrete Planungen liegen jedoch aktuell nicht vor.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich zum Sachstand zur Bebauung auf dem Grundstück an der Nördlichen Münchner Straße 2 (ehemalige Einkehr). Die Verwaltung berichtet, dass nach Eigentümerwechsel zuletzt Bebauungs- und Nutzungsprojekte von einem Bauträger und Investor angefragt und besprochen wurden. Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen sollen geändert werden, was Auswirkung auf den Stellplatzbedarf hat. Dieser muss zwingend erfüllt werden. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor, daher sind weitere Inhalte und ggf. beantragte Befreiungen derzeit nicht bekannt.

Ende der Sitzung: 19:57 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführerin:

Stefan Rothörl
Bauamtsleiter