

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 16. Dezember 2024** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister Gemeinderatsmitglied	Weidenbach Stephan Dr. Albers Cordula	(i.V. Brauner Tobias ab 19:04 Uhr)
Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia Kruse Susanne Ladewig Holger Mastrodonato Tobias Portenlänger Barbara Ritz Michael Sedlmair Gerhard Splettstößer Reinhard Steininger Alexander	(i.V. Kneidl Uschi)

## NICHT ANWESEND:

3. Bürgermeisterin Gemeinderatsmitglied Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi Brauner Tobias Schmidt Oliver
--	--

## VERWALTUNG:

VFW VFW Dipl.Ing. (FH) VFW Geschäftsführer GFZP	Beierbeck Stefanie Jung Antje Kleßinger Peter Schlichenmaier Anja Verleger Jörn-Torsten
---	---

## 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

## 736. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**737. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11. November 2024;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2024 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**738. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 615/20 an der Ludwig-Thoma-Str. 6a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, der Erteilung einer Befreiung für die Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um 79 m<sup>2</sup> **für eine Tektur in Aussicht zu stellen, wenn** die Bauherrenschaft die am Verwaltungsgericht München unter dem Aktenzeichen M9K 22.506 anhängige Klage zurücknimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**739. Bauantrag zur Energetischen Dachsanierung und Einbau einer Dachverglasung auf dem Grundstück Fl. Nr. 580/42 an der Dr.-Kurt-Huber-Str. 10;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur energetischen Dachsanierung und Einbau einer Dachverglasung **herzustellen.**

Abweichungen von § 4 Abs. 3 Satz 1 der Ortsgestaltungssatzung wegen Nichteinhaltung der durchgehenden Trauf- und Firstlinie (mit der Dachverglasung) und von § 5 Abs. 5 Ortsgestaltungssatzung, da die Dachverglasung nicht tiefer als 1m als der First liegt, werden befürwortet.

Begründung:

Das Glasdach hebt sich mit ca. 26 cm nur leicht aus der ansonsten durchgehenden Trauflinie heraus und hält die Kniestockhöhe von 90 cm ein. Es fügt sich harmonisch in die bestehende Typologie des Bestandsgebäudes ein.

Die geplante Dachverglasung bleibt nicht 1 m unterhalb des Firstes, sondern schließt bewusst in gleicher Breite direkt an die bestehende Dachhöhe an, um eine ruhige und proportionierte Optik der Dachfläche zu erzielen. Höhenversätze, Versprünge und ein störendes Nebeneinander von Dachelementen werden dadurch vermieden.

Die Grundzüge und Schutzziele der örtlichen Bauvorschriften werden durch die geplanten Abweichungen nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich und im Hinblick auf das Ortsbild vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 11 Satz 1 Buchst. c) Ortsgestaltungssatzung.

Hinweis vom Umweltamt der Gemeinde Grünwald:

Im Zuge der Dachsanierung gibt es einige Berührungspunkte zu den Baumkronen der Nachbarbäume. Konkret betrifft das die Bäume mit Nr. 1, 5, 6, 7, 9 und 10. Hier ist während der Baumaßnahme besonders auf den Erhalt und den Schutz der Bäume zu achten. Ein Einschwenken in den Kronenbereich bzw. Beschädigungen der Baumkronen sind zu unterlassen. Das Baumaterial darf nicht im Wurzelbereich (Kronenbereich) der geschützten Bäume gelagert werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**740. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 704 an der Südlichen Münchner Str. 47 / Dr.-Lindner-Str. 10;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses mit Tiefgaragen **herzustellen**.

Der Fällung der Birke Nr. 1 wird wegen mangelnder Vitalität zugestimmt.

Die geplante Abgrabung am Mehrfamilienhaus und dem Einfamilienhaus entspricht den Ausnahmetatbeständen der Ortsgestaltungssatzung und wird befürwortet.

Die Errichtung der Trafostation ist mit dem Versorger und den Grundstücksnachbarn abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

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

---

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

- Austauschpläne zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Duplexparkern auf dem Grundstück Fl. Nr. 600/6 an der Südlichen Münchner Straße 42c;

#### **742. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

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

#### **743. Grünwalder Freizeitpark - Sanierung Schwimmbad - VE 05 - Fliesen-, Abdichtungs- und Estricharbeiten - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Sanierung des Schwimmbades im GFZP, beim Gewerk VE 05\_Fliesen- Abdichtungs- und Estricharbeiten den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Yilka Fliesen aus 81825 München, mit einer Bruttoangebotssumme von 237.960,73 € (zuzüglich 5% Bauträgerzuschlag) **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird bevollmächtigt, die Fa. Yilka Fliesen aus 81825 München zu beauftragen.

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2024 sind im Haushalt auf der neu gebildeten Haushaltsstelle 56010.9401 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **744. Grünwalder Freizeitpark - Sanierung Schwimmbad - Erneuerung Duschpaneele, Waschbecken und Pissoirs im Schwimmbad- und Sporthallenkomplex - Vergabe;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt der **einstimmigen Empfehlung des Verwaltungsrates** und **beschließt**, für die Sanierung des Schwimmbades im GFZP, die Fa. Conti Sanitärarmaturen GmbH aus Wettenberg, mit der Erneuerung der im Schwimmbad-/Sporthallen-Komplex verbauten Duschpaneele, Waschbecken und Pissoirs mit Kosten von 66.177,27 (brutto) **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird **bevollmächtigt**, die Fa. Conti Sanitärarmaturen GmbH aus Wettenberg zu beauftragen.

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2024 sind im Haushalt auf der neu gebildeten Haushaltsstelle 56010.9401 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**745. Grünwalder Freizeitpark - Sanierung Schwimmbad - Erneuerung Drehkreuzanlage - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt der **einstimmigen Empfehlung des Verwaltungsrates** und **beschließt**, für die Sanierung des Schwimmbades im GFZP, die Fa. entervo-access GmbH mit Kosten in Höhe von 148.616,91 (brutto) für die Anschaffung eines neuen Drehkreuzes und die Aktualisierung der Bestandsanlage **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird **bevollmächtigt**, die Firma entervo-access GmbH zu beauftragen.

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2024 sind im Haushalt auf der neu gebildeten Haushaltsstelle 56010.9401 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**746. Freiwillige Feuerwehr Grünwald/Bauhof - Infrastruktur - VE 402 - Infrastruktur und Elektroinstallation für Notstromaggregat und PV-Anlage - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Infrastruktur an der Freiwilligen Feuerwehr/ Bauhof, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Elektro Hans Mayr aus 83646 Bad Tölz mit einer Bruttoangebotssumme von 121.638,23 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 13000.9400 in den Haushalt eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**747. Freiwillige Feuerwehr Grünwald/Bauhof - Infrastruktur - VE 403 - Niederspannungs-Hauptverteilung und Lastmanagement für Notstromaggregat und PV-Anlage - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die neue Hauptverteilung an der Freiwilligen Feuerwehr/ Bauhof, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma

Elektro Frank aus 95336 Mainleus mit einer Bruttoangebotssumme von 153.744,66 € **zu beauftragen.**

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 13000.9400 in den Haushalt 2025 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

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

---

Anfragen wurden keine gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

**Ende der Sitzung: 19:31 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführerin:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Antje Jung  
VFW