

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 17. März 2025** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne
Gemeinderatsmitglied	Ladewig Holger
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander

## VERWALTUNG:

VFW	Beierbeck Stefanie
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

### 768. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

### 769. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17. Februar 2025;

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2025 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**770. Bauantrag zum Umbau einer Doppelhaushälfte Loggia und Wintergarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 248 an der Wendelsteinstraße 32;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umbau einer Doppelhaushälfte in Loggia und Wintergarten **herzustellen.**

Es obliegt der Aufsichtsbehörde die ordnungsgemäße und plankonforme Umsetzung der geplanten Maßnahme zu überwachen und zu kontrollieren.

Die Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle vorzusehen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 4**

**771. Bauantrag auf Zustimmung zur Errichtung einer Aufzugsüberfahrt am Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/3 an der Laufzorer Straße 28;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Aufzugsüberfahrt am Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage **nicht herzustellen.**

Der nachträglich errichteten Aufzugsüberfahrt wird nicht zugestimmt.

Auf die Beschlussinhalte aus dem Beschluss vom 15.04.2024 wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 3**

Protokollerklärung GR-Mitglied Schmidt:

GR-Mitglied Schmidt stimmt dagegen, da die Aufzugsüberfahrt seiner Ansicht nach nicht anders herstellbar ist, ohne die Wohnnutzung im Dach erheblich zu beeinträchtigen.

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

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung der Grundfläche mit den Nebenanlagen für die Errichtung einer Tiefgarage mit 79 m<sup>2</sup> **herzustellen**.

Auf die Vergleichsvereinbarung vom 17.03.2025 wird im Zusammenhang mit diesem Beschluss verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

---

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

- Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau von Teilbereichen einer bestehenden Doppelhaushälfte in eine Arztpraxis auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/3 an der Robert-Koch-Straße 2a;
- Tekturantrag zum Neubau einer Villa mit Pool auf dem Grundstück Fl. Nr. 629/6 an der Robert-Koch-Straße 23;

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

---

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

**775. Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage in der Bergheimstr. 4; VE 28 Innentüren - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Innentüren am Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage in der Bergheimstraße 4 den wirtschaftlichsten Bieter die Firma Kraft Dienstleistungs GmbH aus 85635 Höhenkirchen mit einer Bruttoangebotssumme von 123.056,26 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81500.9400 in den Haushalt 2025 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**776. Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage in der Bergheimstr. 4; VE 30 Außenanlagen - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Außenanlagen am Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage in der Bergheimstraße 4 den wirtschaftlichsten Bieter die Firma Bauer aus 82544 Egling mit einer Bruttoangebotssumme von 228.059,56€ **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 81500.9400 in den Haushalt 2025 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**777. Sanierung Tiefgarage Mechtildenstraße 15 + 17 - Genehmigung und Vergabe der Planungsleistung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Sanierung der Tiefgarage in der Mechtildenstraße 15 + 17.

Mit den Planungsleistungen wird das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig aus 85356 Freising, entsprechend dem Angebot mit Kosten in Höhe von Brutto 56.528,02 € für die Leistungsphasen 2 - 8 (Honorarzone III unten, Umbauzuschlag 50%, Nebenkosten 5%) **beauftragt**.

Entsprechende Haushaltsmittel für die Voruntersuchungen und Planungsleistung sind im diesjährigen Haushalt eingeplant und die restlichen Haushaltsmittel für die Sanierung der Tiefgarage werden in den Haushalt 2026 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**778. Sanierung Parkgarage Marktplatz - Vergabe Architektenleistung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Planungsleistungen für die Sanierung der Parkgarage am Marktplatz an das Architekturbüro Ritter von Sporschill Architekten zu Ihrem geprüften Honorarangebot in Höhe von 170.096,24 € brutto (LP 1-8, HZ III unten, Mitzuverarbeitende Bausubstanz 12%, keine Nebenkosten **zu vergeben**).

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2025 vorhanden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

**779. Grünwalder Freizeitpark - Sanierung Dampfbad - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss folgt dem Vorschlag des Verwaltungsrates und **beschließt**, für die Sanierung des Dampfbades im GFZP die Fa. Klafs GmbH aus Schwäbisch Hall mit einer Bruttoangebotssumme von 118.405,00 € (zuzüglich 5% Bauträgerzuschlag) **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird bevollmächtigt, die Firma Klafs zu beauftragen.

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2025 sind im Haushalt eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

**780. Grünwalder Freizeitpark - Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes im Schwimmbad-/Sauna-/ Sporthallen-komplex VE 13 Sanitär - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt** für die Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes im Schwimmbad im GFZP den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Kretz + Wahl GmbH aus 82205 Gilching mit einer Bruttoangebotssumme von 366.794,81 € (zuzüglich 5% Bauträgerzuschlag) **zu beauftragen**.

Die Geschäftsführung des Grünwalder Freizeitparks wird **bevollmächtigt**, die Fa. Kretz+ Wahl aus 82205 Gilching **zu beauftragen**.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

---

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

---

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Schmidt aus der Bauausschusssitzung vom 17. Februar 2025**

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich zum Zweck der Grabungsarbeiten auf dem Grundstück Forsthausstraße/Robert-Koch-Straße 23 im Bereich der privaten Grundstücksgrenzen. Die Verwaltung teilt mit, dass bei der Einsichtnahme vor Ort gemäß der Mitteilung der beauftragten Firma eine Regenwasserzisterne in die Erde verbracht wurde. Ein entsprechender Abstand zu der privaten Grundstücksgrenze wurde eingehalten.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Brauner aus der Bauausschusssitzung vom 17. Februar 2025**

GR-Mitglied Brauner fragt nach dem Grund für die Aufstellung der Halteverbotsschilder in den Parkbuchten entlang der Leerbichlallee. Die Verwaltung teilt mit, dass diese Schilder während der Winterdienstsaison zur Erleichterung der Schneeräumarbeiten auf dem Gehsteig aufgestellt wurden, jedoch zwischenzeitlich bereits entfernt wurden und das Parken nicht mehr einschränken.

### **Anfrage GR-Mitglied Ritz**

GR-Mitglied Ritz teilt mit, dass auf dem zusammenhängenden Grundstück Herzog-Christoph-Straße bis zur Hubertusstraße Fällarbeiten an dem vorhandenen Baumbestand festgestellt wurden. Es wird um Überprüfung der Maßnahmen hinsichtlich der Baumschutzverordnung gebeten. Der Sachverhalt wird an das gemeindliche Umweltamt weitergeleitet.

Weiter wird um Überprüfung des Bauzaunes hinsichtlich seiner Höhe gebeten. Die Verwaltung sichert eine Überprüfung des Sachverhaltes zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Ritz**

GR-Mitglied Ritz stellt fest, dass der Bolzplatz in Wörnbrunn oftmals als Hundewiese genutzt wird, obwohl ein Schild diese nur zur Nutzung für Jugendliche und Erwachsene vorsieht. Es wird darum gebeten, an weiteren geeigneten Stellen durch eine entsprechende Beschilderung auf die Nutzungsbeschränkung als Bolzplatz hinzuweisen. Die Verwaltung sichert die Prüfung und Erledigung des Sachverhaltes zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt erkundigt sich nach dem Sachstand zum Objekt „Grünwalder Einkehr“ an der Nördlichen Münchner Straße 2 hinsichtlich Eigentümerwechsel und Fortschritte hinsichtlich Neu- bzw. Umbau. Die Verwaltung führt aus, dass mit Eigentümer und potentiellen Investoren mehrere Planungsvorschläge besprochen wurden, es jedoch bislang nicht bis zur Antragsstellung gekommen ist. Der weitere Fortschritt in der Sache bleibt daher aktuell offen bzw. unverändert.

#### **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt fragt an, ob der Verwaltung die weitere Nutzung der ehem. „Pension Ritterhof“ an der Nördl. Münchner Straße 6 bekannt ist. Bis auf das Abstellen mehrerer Fahrzeuge im Innenhof und das Verbringen einer Kette am Einfahrtstor sind keine Veränderungen oder Nutzungen wahrzunehmen.

Die Verwaltung führt aus, dass das Grundstück im staatlichen Eigentum ist. Nutzungskonzepte oder Bauanträge zur Nutzungsänderung bzw. Um- oder Neubau liegen bislang nicht vor.

#### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger teilt mit, dass es für die an Kursen in der Helmi-Mühlbauer-Halle teilnehmenden Kinder sehr hilfreich und erleichternd wäre, unter dem üblichen Handlauf für Erwachsene auf geeigneter Höhe am Treppenabgang zur Halle auch einen Handlauf für kleinere Kinder anzubringen. Die Verwaltung sichert die Prüfung und Erledigung der Anfrage zu.

---

**Ende der Sitzung: 20:09 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführerin:

Antje Jung  
VFW