

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 19. September 2016** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	(i. V. Kneidl Uschi)
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	(ab TOP 3 - 19:02 Uhr)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
----------------------	--------------

## VERWALTUNG:

Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFA	Schlecht-Gassner Martina
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Architekturbüro	Grotzeck Thomas
Ingenieurbüro Drees & Sommer	Langmaier Robert

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

## 483. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung und deren Ergänzung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**484. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01. August 2016;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01. August 2016 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**485. Bauantrag Andreas Auer und Danzhou Zhang zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 604/73 an der Kaiser-Ludwig-Str. 23a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **erteilt** zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage **sein Einvernehmen.**

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (lange Zufahrt zum Hinterliegergrundstück) wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**486. Antrag Daniela Daxl-Pausch zum Neubau einer Garage – Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 293/81 u. 294/5 an der Rotwandstraße 9;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage – Haus 2 - **herzustellen.**

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen um 17,92m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Die Ersatzpflanzung hinter der Garage sollte versetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**487. Bauantrag Stern Parkblick GmbH zum Neubau einer Wohnanlage mit 14 Doppelhaushälften und einer Tiefgarage an der Wendelsteinstraße 2, Grundstück Fl.Nr. 226, 226/3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Einsicht in die Pläne und Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag der Stern Parkblick GmbH zum Neubau einer Wohnanlage mit 14 Doppelhaushälften und einer Tiefgarage **herzustellen**.

Die Grundstücke Fl. Nrn. 226 und 226/3 sind grundbuch- und katastermäßig zu einer Einheit zu verschmelzen.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der Errichtung von ausnahmsweise zulässigen Abgrabungen an allen Wohnhäusern wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**488. Tekturantrag Barkenstein GmbH zur Aufstockung des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 552/9 an der Ricarda-Huch-Str. 8;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** zum vorliegenden Tekturantrag, hier: Änderung des Giebels, das Einvernehmen **zu erteilen**.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 5**

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

---

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

- Austauschpläne Xeller Villenbau GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/85 an der Rainholzstraße 4;

- Tekturantrag des Freiflächenplanes Xeller Villenbau GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 697 an der Geschwister-Scholl-Straße 19a;

- Antrag Themis Beteiligungsgesellschaft-AG zur Errichtung eines Verbindungsganges im 1. OG auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/61, 623/62 am Lil-Dagover-Ring 7;

- Tekturantrag Heinz Schlehuber zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 780 an der Akazienallee 9;

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

---

Es erfolgt keine Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

#### **491. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15; Vorstellung und Bemusterung der Balkonverkleidung und der Wandoberflächen in den WC's;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag des Architekten und von der Vorstellung der Bemusterung und **beschließt**, in den Sanitärräumen Fliesen statt der vorgestellten Beschichtung vorzusehen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss lehnt die vorgestellte Farbwahl (gelb) für die Sanitärräume ab.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, dass vor Ort ein Farbmuster in den Sanitärräumen zu erstellen ist, das dem Bauausschuss vor Ausführung zur Freigabe vorgestellt wird.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt **beschließt**, die vorgestellte Bemusterung hinsichtlich der Ausführung des Fluchtbalkonbodens als Gitterrost **zu genehmigen**.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die vorgestellte Außenfassadenverkleidung **zu genehmigen**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**492. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;  
Elektroarbeiten VE Max15-301 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Elektroarbeiten im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Elektro & Netzwerktechnik Frank Duschl aus 81549 München mit einer Bruttoangebotssumme von 237.057,95 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**493. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;  
Küchentechnik VE Max15-401 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Küchentechnik im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hans Peter Wenzel GmbH aus 91522 Ansbach mit einer Bruttoangebotssumme von 57.196,16 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**494. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;  
Heizung/ Sanitärarbeiten VE Max15-203 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Heizung/ Sanitärarbeiten im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Baier GmbH aus 94486 Osterhofen mit einer Bruttoangebotssumme von 197.857,55 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**495. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE407 Gewerbliche Küchen;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Gewerblichen Küchen am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Lehner Großküchentechnik GmbH & Co. KG aus 84543 Winhöring, mit einer Bruttoangebotssumme von 179.620,98 € **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**

---

**496. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE503 Müllhaus;**

---

**Beschluss:**

Für die Beratung wird in der Zeit von 20.12 – 20.13 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt. Die Abstimmung erfolgt öffentlich.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Müllhäuser beim Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Paintner Metallbau GmbH aus Ergolding mit einer Bruttoangebotssumme von 338.247,55 € **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**

---

**497. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE605 Tiefgaragen- und Brandschutztore;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Tiefgaragen- und Brandschutztore am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hofauer Tore & Technik GmbH aus 81549 München mit einer Bruttoangebotssumme von 87.596,78 € **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**

---

**498. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE608 Fliesenarbeiten;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Fliesenarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Pfalz GmbH aus 09228 Chemnitz-Wittgensdorf mit einer Bruttoangebotssumme von 217.973,14 € **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**

---

**499. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE609 Natursteinarbeiten;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Natursteinarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Albrecht aus 93413 Cham mit einer Bruttoangebotssumme von 207.411,57 € **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**

---

**500. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;**

---

## **Vergabe VE610 Bodenbeschichtungsarbeiten;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Bodenbeschichtungsarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, Firma Paci Bautenschutz aus 97616 Bad Neustadt mit einer Bruttoangebotssumme von 44.932,33 € **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**

## **501. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald; Vergabe VE611 Bodenbelagsarbeiten;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Bodenbelagsarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Waldkraiburger Fußbodentechnik aus 84478 Waldkraiburg mit einer Bruttoangebotssumme von 100.795,92 € **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**

## **502. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald; Vergabe VE612 Parkettarbeiten;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Parkettarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma M+L Bau GmbH aus 82166 Gräfelfing mit einer Bruttoangebotssumme von 197.467,40 € **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**



**503. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE618 WC-Trennwände;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die WC-Trennwände am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma RÖHL GmbH aus 97297 Waldbüttelbrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 16.625,45 € **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**

**504. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
Vergabe VE619 Kellertrennwände;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Kellertrennwände am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Melcher & Co. Großh. Ges.m.b.H. aus 9971 Matrei, Österreich, mit einer Bruttoangebotssumme von 64.341,72 € **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**

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

---

**Anfrage GR-Mitglied Kraus**

GR-Mitglied Kraus erkundigt sich, ob es eine neue Handhabe bzw. Einstufung für Eingangspodeste bei Gebäuden gibt, da ihm zuletzt von der Bauverwaltung mitgeteilt wurde, diese würden nicht mehr außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Bauverwaltung klärt die Frage intern und wird über das Ergebnis berichten.

## Anfrage GR-Mitglied Loos

GR-Mitglied Loos erkundigt sich ob des im Bereich der Rainholzstraße auf der Grünfläche gelagerten Baumaterials. Die Bauverwaltung erklärt, dass dies der E.ON Bayern gehört und diese bereits aufgefordert wurde, das Material zu beseitigen.

### **506. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald VE 401 Sanitärarbeiten-Nachtrag 2-Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrags 2 der Fa. B+M, in Höhe von 52.456,70 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 439000.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 046403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Ende der Sitzung: 20:25 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter