

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 13. Februar 2017** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

VERWALTUNG:

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

GÄSTE:

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

577. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

578. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. Januar 2017;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2017 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

579. Antrag auf Vorbescheid Bernd, Florian, Julian und Max Schilling zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn. 599/24, 599/14 und 599/15 an der Südlichen Münchner Straße 48 a;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern unter Voraussetzung der Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung und der sonstigen bauplanungsrechtlichen Parameter nach § 34 BauGB **herzustellen.**

Eine Befreiung wegen Überschreitung der östlichen Baugrenze wird aufgrund der vorhandenen Bezugsfälle befürwortet.

Bei der geplanten Neubebauung und Situierung der neu geplanten Baukörper ist der umfangreiche, schützenswerte Baumbestand auf dem Grundstück soweit wie möglich zu erhalten.

Es ist eine Bestandsaufnahme inkl. der bereits gefällten Bäume in Form eines Baumbestandsplanes nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

580. Antrag auf Vorbescheid - Immo Projekt-Solution GmbH zum Neubau von fünf Einfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 616/7 an der Robert-Koch-Str. 45;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid **herzustellen** unter der Maßgabe, dass insbesondere das Maß der baulichen Nutzung eingehalten wird und nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung geschützte Bäume von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.

Die Vorlage eines Baumbestands- und Freiflächenplan zur Beurteilung der im Rahmen des Vorbescheid gestellten Frage hinsichtlich Baumschutzverordnung ist zwingend erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

581. Antrag S.A.M Projects GmbH zum Neubau von drei Einfamilienhäusern - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen – Haus 1 – **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 130 qm wird befürwortet.

Darüber hinaus wird die Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um weitere ca. 205 qm befürwortet, da die Erdüberdeckung über dem bestehenden Kellergeschoss mind. 1 m beträgt.

Eine Abweichung wegen Errichtung von zwei Abgrabungen auf der Gebäudewestseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Der Fällung der Bäume Nr. 1, 4, 7 und Nr. 9 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

582. Antrag S.A.M Projects GmbH zum Neubau von drei Einfamilienhäusern - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen – Haus 2 – **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 130 qm wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung von zwei Abgrabungen auf der Gebäudeostseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Eine Abweichung wegen Geländeänderung in Form einer Aufschüttung wird ausnahmsweise aufgrund des stark abfallenden Geländes gem. § 11 Satz 1 Bst. b) Ortsgestaltungssatzung befürwortet, um die Anfahrbarkeit der Garage zu gewährleisten.

Der Fällung der Bäume Nr. 1, 4, 7 und Nr. 9 wird zugestimmt.

Die 30 m – Längen-Begrenzung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Ortsgestaltungssatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 3 : 8

Der Antrag ist somit abgelehnt.

583. Antrag S.A.M Projects GmbH zum Neubau von drei Einfamilienhäusern - Haus 3 - auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/26 an der Ludwig-Thoma-Str. 13;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen – Haus 3 – **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 130 qm wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung auf der Gebäudesüdseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Der Fällung der Bäume Nr. 1, 4, 7 und Nr. 9 wird zugestimmt.

Die Einfriedung entlang der Ludwig-Thoma-Straße ist entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zu planen und auszuführen.

Die 30m-Längen-Begrenzung gemäß § 4 abs. 1 Satz 1 Ortsgestaltungssatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 3 : 8

Der Antrag ist somit abgelehnt.

584. Tekturantrag Carola Geißler zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 603/14 an der Ludwig-Thoma-Straße 31;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist gemäß Art. 49 Gemeindeordnung als beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **lehnt** die beantragte Fällung der geschützten Rotbuche **ab**.

Es sind vielmehr die Schutzmaßnahmen aus der rechtsgültigen Baugenehmigung umzusetzen oder die Planung dahingehend zu ändern, dass öffentlich-rechtliche Belange (worunter auch der Baumschutz zu subsumieren ist) nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

GR-Mitglied Ritz gibt zu Protokoll, dass er gegen den Beschlussvorschlag gestimmt hat, da er die Kosten für den Verbau und die Schutzmaßnahmen für unverhältnismäßig hält.

585. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

586. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Bauantrag Gemeinde Grünwald auf Erhöhung einer Grenzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 320/4 an der Laufzorer Straße 30;
- Bauantrag Geissler Family Office KG auf Nutzungsänderung zu einem Laden mit Getränkeausschank und Vinothek auf dem Grundstück Fl. Nr. 491/1 an der Südlichen Münchner Str. 10a;

**587. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;
Fliesenarbeiten VE Max15-112 – Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Fliesenarbeiten im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. E. Brauwer GmbH Naturstein-Bau aus 92334 Berching mit einer Bruttoangebotssumme von 73.497,99 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 46402.9400 sind für das Jahr 2017 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**588. Gemeindliche Gebäude in Grünwald;
Aktualisierung der Gebäudetechnik - Zwischenbericht;**

Beschluss:

Die Verwaltung präsentiert einen Zwischenbericht über die Aktualisierung der Gebäudetechnik in den gemeindlichen Liegenschaften. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

589. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier

GR-Mitglied Reinhart-Maier erkundigt sich bezüglich des auf dem Büroweg behandelten Bauantrages der Gemeinde Grünwald zur Erhöhung einer Einfriedungsmauer. Die Verwaltung und der beauftragte Architekt Steininger erklären, dass es sich lediglich um ein Zwischenstück handelt um den Bereich zwischen Tiefgaragenzufahrtsgebäude und Garage zu schließen.

Anfrage GR-Mitglied Lindbüchl

GR-Mitglied Lindbüchl möchte wissen, warum die Dächer der Baustelle Haus der Begegnung nicht gedämmt wurden. Die Verwaltung erklärt, dass es sich bei den Dächern der insgesamt sieben Gebäude um sogenannte Kaltdächer handelt, in denen keine Nutzung vorgesehen ist. Die abschließende Decke des obersten Geschosses ist selbstverständlich ausreichend gedämmt.

**590. Neubau eines mehrgruppigen Kinderhortes an der Dr.-Max-Straße 15;
Innentüren VE Max15-116 – Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Innentüren im Hort Dr.-Max.-Str. 15 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schreinerei Georg Sick aus 83022 Rosenheim mit einer Bruttoangebotssumme von 95.500,59 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 46402.9400 sind für das Jahr 2017 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

591. Einbau eines Gemeindearchivs in der Parkgarage in Grünwald;

Möblierung VE-601 – Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Möblierung des Gemeindearchivs in der Parkgarage am Hirtenweg den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. MW Büroplanung mit einer Bruttoangebotssumme von 73.988,01 € **zu beauftragen**.

Für das Jahr 2017 sind auf der Haushaltsstelle 68600.9350 Mittel in Höhe von 53.500,00 € eingeplant und es sollen zusätzlich noch 21.000 € in den Haushalt von 2017 eingestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ende der Sitzung: 20:52 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl
VFW