

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag**, den **8. Mai 2017** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

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

(i. V. Lindbüchl Thomas)

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
----------------------	------------------

## VERWALTUNG:

Techn. Ang.	Deisinger Dietmar
Dipl.Ing. (FH)	Kleßinger Peter
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

## 632. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**633. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03. April 2017;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2017 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**634. Antrag Johann Dieter Lachermeier zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 734/0 am Fliederweg 6;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 13 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der festgesetzten Dachform und Errichtung eines Mansarddachs wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle befürwortet.

Eine Befreiung wegen Überschreitung des festgesetzten Bauraumes wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle befürwortet.

Die gesetzlichen Abstandsflächen der Garagen zur südlichen Grundstücksgrenze sind einzuhalten.

Für die Entnahme der Hecke während der Vogelschutzzeit ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die gewählten Ersatzpflanzungen sind nicht ausreichend, da die Eiche Nr. 2 nicht durch die Baumschutzverordnung erfasst wird und somit nicht angerechnet werden kann. Insgesamt sind sechs heimische Gehölze in ausreichender Größe (mindestens 20 cm Umfang) zu setzen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**635. Bauantrag MBH Mamisch Beteiligungsholding zum Neubau von zwei Bürogebäuden, einer Mehrfachgarage und 15 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 616/11 an der Südlichen Münchner Straße;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, unter den nachfolgenden Inhalten das Einvernehmen **zu erteilen**:

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

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der Wandhöhen mit den Giebeln bei Haus 1 und dem Verbindungsbau wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der durchgehenden Trauflinie zwischen Haus 1 u. 2 wird befürwortet.

Der Errichtung einer ausnahmsweisen zulässigen Abgrabung auf der Gebäudenordseite von Haus 1 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**636. Bauantrag Stutz Alexander zum Umbau und Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 289/1 an der Leerbichlallee 20;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses und zur Errichtung einer Windschutzwand **herzustellen**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**637. Antrag A. C. H Wertschutz GmbH zum Neubau eines Gartenpavillons mit Gästezimmer und Arbeitszimmer auf dem Grundstück Fl. Nr.: 604/53 an der Perlacher Straße 70;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum Neubau eines Gartenpavillons mit Gästezimmer und Arbeitszimmer **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 35 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Die Wandhöhen im Erdgeschoss sind auf max. 4,25m zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**638. Bauvoranfrage Dr. Urhan Narlioglu und Elisabeth Narlioglu-Reiser zur Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr.: 184/14 an der**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung (Architekt) nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern **in Aussicht zu stellen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**639. Tekturantrag Irene Adomaitis und Fred Seibl auf Neubau einer Doppelhaushälfte - hier neue Situierung Carport ostseite - auf dem Grundstück Fl.Nr.: 375/2 an der Wörnbrunner Str. 20a;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, an der bisherigen Beschlussfassung festzuhalten und der Errichtung eines Carports auf der Gebäudeostseite nur insoweit zuzustimmen, als dass ein Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Grundstücksgrenze von mindestens 1,56 m bestehen bleibt. Einer darüber hinausgehenden Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. B 35 wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

**640. Antrag RH Properties GmbH vertr. durch Michael Huy zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1) auf dem Grundstück Fl.Nr.: 612/5 an der Hubertusstraße 82;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 360 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird ausnahmsweise befürwortet.

Die durch die Ortsgestaltungssatzung vorgegebenen Abstände der Dachbelichtungselemente untereinander sind einzuhalten und entsprechend in den Plänen zu korrigieren.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der gemäß Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe mit den Quergiebeln um ca. 1 m bzw. 1,15 m wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Baumarten im Baumbestandplan sind zu korrigieren. Die Nummern 22 und 23 sind Buchen, bei der Nummer 24 handelt es sich um eine Eiche. Aufgrund des starken Efeubewuchses und des noch fehlenden Austriebs konnte die Vitalität der Eiche nicht beurteilt werden. Der Baum wäre aber vermutlich durchaus erhaltenswert, wenn der Efeu gekappt und eine Kronenpflege durchgeführt werden würde. Zum Erhalt des Baumes müsste der Baukörper aber weiter Richtung Norden verschoben werden. Diese Möglichkeit ist zu prüfen.

Die Rotbuche (Nummer 18) wird aufgrund Zwieseläulnis und starken Rindenläsionen im unteren Stammbereich als verkehrsgefährdend eingestuft – eine Fällung wird daher angeraten. Die Ersatzpflanzungen sind durch Bäume erster Ordnung zu ersetzen. Soweit die Eiche erhalten wird, sind noch sechs Ersatzpflanzungen mit Stammumfängen von 20 – 25 cm zu setzen, ansonsten sieben Stück.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**641. Antrag RH Properties GmbH vertr. durch Michael Huy zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2) auf dem Grundstück Fl.Nr.: 612/5 an der Hubertusstraße 82;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 360 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände wird ausnahmsweise befürwortet.

Die durch die Ortsgestaltungssatzung vorgegebenen Abstände der Dachbelichtungselemente untereinander sind einzuhalten und entsprechend in den Plänen zu korrigieren.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der gemäß Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe mit den Quergiebeln um ca. 1 m bzw. 1,15 m wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Baumarten im Baumbestandplan sind zu korrigieren. Die Nummern 22 und 23 sind Buchen, bei der Nummer 24 handelt es sich um eine Eiche. Aufgrund des starken Efeubewuchses und des noch fehlenden Austriebs konnte die Vitalität der Eiche nicht beurteilt werden. Der Baum wäre aber vermutlich durchaus erhaltenswert, wenn der Efeu gekappt und eine Kronenpflege durchgeführt werden würde. Zum Erhalt des Baumes müsste der Baukörper aber weiter Richtung Norden verschoben werden. Diese Möglichkeit ist zu prüfen.

Die Rotbuche (Nummer 18) wird aufgrund Zwieseläulnis und starken Rindenläsionen im unteren Stammbereich als verkehrsgefährdend eingestuft – eine Fällung wird daher angeraten. Die Ersatzpflanzungen sind durch Bäume erster Ordnung zu ersetzen. Soweit die Eiche erhalten wird,

sind noch sechs Ersatzpflanzungen mit Stammumfängen von 20 – 25 cm zu setzen, ansonsten sieben Stück.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**642. Antrag RH Properties GmbH vertr. durch Michael Huy zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 3) auf dem Grundstück Fl.Nr.: 612/5 an der Hubertusstraße 82;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3) **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 360 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Die Abstände der Gauben zu den seitlichen Dachrändern in der Süd- und Nordansicht sind auf das nach der Ortsgestaltungssatzung zulässige Maß von 2 m zu korrigieren und zu vermaßen.

Die Abgrabung auf der Gebäudeostseite ist auf das nach der Ortsgestaltungssatzung zulässige Maß von 3 m zu reduzieren und zu vermaßen. Unter der Maßgabe der Einhaltung der Ausnahmetatbestände wird eine Abweichung zur Errichtung einer Abgrabung befürwortet.

Die Baumarten im Baumbestandplan sind zu korrigieren. Die Nummern 22 und 23 sind Buchen, bei der Nummer 24 handelt es sich um eine Eiche. Aufgrund des starken Efeubewuchses und des noch fehlenden Austriebs konnte die Vitalität der Eiche nicht beurteilt werden. Der Baum wäre aber vermutlich durchaus erhaltenswert, wenn der Efeu gekappt und eine Kronenpflege durchgeführt werden würde. Zum Erhalt des Baumes müsste der Baukörper aber weiter Richtung Norden verschoben werden. Diese Möglichkeit ist zu prüfen.

Die Rotbuche (Nummer 18) wird aufgrund Zwiesel- und Fäulnis und starken Rindenläsionen im unteren Stammbereich als verkehrsgefährdend eingestuft – eine Fällung wird daher angeraten. Die Ersatzpflanzungen sind durch Bäume erster Ordnung zu ersetzen. Soweit die Eiche erhalten wird, sind noch sechs Ersatzpflanzungen mit Stammumfängen von 20 – 25 cm zu setzen, ansonsten sieben Stück.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

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

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

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

---

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

**645. Friedhof Grünwald - Ersatzbeschaffung Dreirad-Grabbagger;  
Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Beschaffung eines **Grabbaggers ROBO ASL** an den wirtschaftlichsten Anbieter, die **Fa. Hermann Schmelzer Maschinenfabrik, 91413 Neustadt an der Aisch** zu ihrem Angebot, vom 04.04.2017 und zu einer Gesamtbruttoangebotssumme von **54.400,85 €**.

Auf der Haushaltsstelle 75000.9350 sind für das Haushaltsjahr 2017 nur 8.000 € eigestellt. Dies sind um 47.000 € zu wenig. Die überplanmäßige Ausgabe ist sachlich und zeitlich unabweisbar. Der Bauausschuss genehmigt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 47.000 €, da diese Mehrausgaben durch Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer (HHST. 90000.0030) abgedeckt sind.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**646. Gemeindliches Wohnhaus – Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a;  
Fenster und Fenstertüren - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Fenster und Fenstertüren im Wohnhaus Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schöb GmbH aus 87785 Winterrieden mit einer Bruttoangebotssumme von 125.275,20 €.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9409 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**647. Gemeindliches Wohnhaus – Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a;  
Wärmedämmung und Malerarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Wärmedämmung und Malerarbeiten im Wohnhaus Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Yazar Malerfachbetrieb aus 85748 Garching mit einer Bruttoangebotssumme von 99.478,05 €.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9409 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**648. Gemeindliches Wohnhaus – Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a;  
Sonnenschutz - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Sonnenschutzarbeiten im Wohnhaus Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Rankl GmbH aus 82031 Grünwald mit einer Bruttoangebotssumme von 50.823,71 €

Auf der Haushaltsstelle 88000.9409 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**649. Ausbau der Hubertusstraße;  
Vorstellung und Genehmigung der Planung;**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung beantwortet im Rahmen des Tagesordnungspunktes die von GR-Mitglied Brauner als Anlieger an der Hubertusstraße eingegangene Email, in der vorwiegend der Zugangsbereich zum Wald bzw. die privatrechtlich mit einem Geh- und Fahrrecht ausgestattete Fläche im südlichen Teil der Hubertusstraße thematisiert wird. Auf der nicht gewidmeten, zwischen Hubertusstraße und Waldrand liegenden Fläche wurde dem südlich angrenzenden Anlieger ein Wegerecht zugesprochen. Herr Brauner möchte dies für sein nördlich angrenzendes Grundstück ebenso beanspruchen. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass der Bauausschuss die Überlassung des Wegerechts im Rahmen eines privatrechtlichen Vertrages beschlossen hat. Die beiden Grundstücke sind insoweit nicht zu vergleichen, als dass das nördliche Grundstück des Beschwerdeführers mit ca. 40m an der Erschließungsanlage Hubertusstraße anliegt. Es handelt sich um eine rein privatrechtliche Entscheidung der Gemeinde. Der Bauausschuss äußert sich insoweit, als dass – sollte eine Neubebauung des nördlichen Grundstückes anstehen – im Rahmen eines entsprechenden Antrages dann über eine mögliche weitere Erteilung eines Wegerechts entschieden werden kann.

Der Bauausschuss **beschließt** nach eingehender Diskussion, die Entscheidung über die Genehmigung der Planung zum Ausbau der Hubertusstraße zu vertagen. Hierzu soll im Vorlauf zur Bauausschusssitzung am 19.06.2017 eine Ortsbegehung stattfinden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**650. Ausbau der Bomhard- und Frundsbergerstraße;  
Vorstellung und Genehmigung der Planung;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und von der vorgestellten Straßenplanung für die Gemeindestraßen Bomhard- und Frundsbergerstraße und **beschließt**, die vorgestellte Planung **zu genehmigen** und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**651. Martin-Kneidl-Grundschule – Sanierung der Dachfläche im Turmhaus;  
Aufzugsarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Aufzugsarbeiten im Turmhaus der Martin-Kneidl-Grundschule an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Haushahn Aufzüge aus 85748 Garching mit einer Bruttoangebotssumme von 90.582,80.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**652. Martin-Kneidl-Grundschule – Sanierung der Dachfläche im Turmhaus;  
Dachdeckerarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Dachdeckerarbeiten im Turmhaus der Martin-Kneidl-Grundschule an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Josef Erras aus 92256 Hahnbach mit einer Bruttoangebotssumme von 262.643,35 €.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**653. Martin-Kneidl-Grundschule – Sanierung der Dachfläche im Turmhaus;  
Zimmererarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Zimmererarbeiten im Turmhaus der Martin-Kneidl-Grundschule an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Lemberg aus 82335 Berg/Sibichhausen mit einer Bruttoangebotssumme von 157.171,27 €.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**654. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
VE 307 Dachabdichtung-Nachtrag 16-Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 16 der Firma Werder in Höhe von 59.401,88 € 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**

**655. Sanierung Tiefgarage Bibliothek / Juz und Sparkasse in der Südlichen Münchner Str.  
7;  
Betonsanierungsarbeiten VE 301 – Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Betonsanierungsarbeiten in der TG Bibliothek/ JUZ den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. MBI Münchner Bauwerksinstandsetzung GmbH aus 80797 München mit einer Bruttoangebotssumme von 311.845,63 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 35200.9400 sind für das Jahr 2017 Mittel in Höhe von 244.000,00 € verfügbar. Der Bauausschuss genehmigt die restlichen Mittel in Höhe von 68.000,00 € Brutto als überplanmäßige Ausgabe, da die Maßnahme aus sachlichen und zeitlichen Gründen unabweisbar ist.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

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

---

Es lagen keine Bekanntgaben vor. Es wurden keine Anfragen gestellt.

**Ende der Sitzung: 20:22 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Anija Schlichenmaier  
VFW