

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 19. Juni 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	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	(i. V. Loos Sindy Katharina)
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	(i. V. Wassermann Edith)

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith

VERWALTUNG:

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

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

657. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

658. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. Mai 2017;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2017 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

659. Antrag Klaus Runge zum Anbau eines Balkones am Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 270/14 an der Bodenschneidstraße 2;

Beschluss:

Das GR-Mitglied Steininger ist aufgrund seiner Eigenschaft als Architekt für dieses Baugesuch von der Beratung und Beschlussfassung i.S. Art. 49 Abs. 1 GO ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung von zwei Balkonen **herzustellen**.

Die Überprüfung der Einhaltung der Abstandsflächen (auch altrechtliche Abstandsflächenübernahme) obliegt dem Landratsamt München als zuständige Genehmigungsbehörde.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

660. Antrag von Laufenberg Nicole und Sebastian zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/9 an der Wilhelm-Keim-Str. 11a;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, zur vorliegenden Erweiterung und Umbau der östlichen Doppelhaushälfte an der Wilhelm-Keim-Straße 11a das gemeindliche Einvernehmen **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

661. Antrag Thomas Zangen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr.: 348/8 an der Pommernstraße 4;

Beschluss:

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

Der Errichtung einer ausnahmsweise zulässigen Abgrabung wird zugestimmt.

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe mit den Giebeln wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

662. Antrag Tobias Brauner zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/30 an der Hubertusstraße 14 a;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus ist gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung in dem wegen der ungeklärten Erschließungssituation (durch die nicht öffentlich gewidmete Verkehrsanlage mangelt es an der baurechtlichen Erschließung der Doppelgarage) öffentlich-rechtlich keine Zustimmung zu dem Bauantrag empfohlen werden kann.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Antragsteller zunächst die privatrechtliche Klärung zu einem möglichen Geh- und Fahrrecht über die bestehende Zufahrt der beiden südlich des Waldweges gelegenen Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 609/48. Der Bauantrag wird bis dahin **zurückgestellt**.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

663. Antrag Hotel Hölzl GmbH & Co. KG zum Anbau eines Windfanges und Einbau eines neuen Fensters im Frühstücksraum auf dem Grundstück Fl. Nr.: 52 an der Rathausstraße 4;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Windfangs und Einbau eines Fensters **herzustellen**.

Eine Befreiung von der Grundflächenzahl des Bebauungsplanes B35 wird befürwortet, da der Windfang auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit zu sehen ist.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

664. Bauantrag Sebastian und Christian Reichart zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 305/6 an der Nibelungenstr. 11;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **erteilt** das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelhauses mit Tiefgarage:

Wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen (hier: Tiefgarage) wird eine entsprechende Befreiung befürwortet.

Wegen Nichteinhaltung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln bei beiden Wohnhäusern wird eine Abweichung von § 3 Abs. 1 Buchst. b) und Abs. 2 Ortsgestaltungssatzung befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

GR-Mitglieder Steiniger gibt zu Protokoll, dass er dem Bauvorhaben grundsätzlich zustimmt, aber der Abstand zum seitlichen Dachrand bei den Giebeln seines Erachtens zu gering ist. Die Errichtung der Giebel erfolgt nach seiner Aussage ohne Not, da das Dachgeschoss aktuell ohne Nutzung geplant ist.

665. 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 zum Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr.: 371/18 an der Hubert-Hopf-Str. 4;
- Bauantrag Karl-Heinz Ising (Austauschpläne) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr.: 724 an der Alexander-Schmorell-Str. 4;
- Tekturantrag Stern Parkblick GmbH zum Neubau einer Wohnanlage mit 14 DHH und TG auf den Grundstücken Fl.Nr.: 226 und 226/3 an der Wendelsteinstraße 2;
- Vorbescheid Augusta Bruna Regina Eberl-Seldt zum Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr.: 580/49 an der Dr.-Max-Str. 57;
- Behebung baulicher Mängel Brandschutzmaßnahmen und Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.Nr.: 43 am Marktplatz 11;

666. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

**667. Neubau Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;
VE606-Trockenbau - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Trockenbauarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Gruber Innenausbau aus Rötze-Bernried mit einer Bruttoangebotssumme von 547.344,28 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 23010.9400 und 23010.9500 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**668. Neubau Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;
VE403-Lüftung - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Lüftungsarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. C. Friedmann aus 92637 Weiden mit einer Bruttoangebotssumme von 653.421,75 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 23010.9400 und 23010.9500 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**669. Neubau Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;
VE402-Heizung - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Heizungsarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Zistler aus 94209 Regen mit einer Bruttoangebotssumme von 447.177,99 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 23010.9400 und 23010.9500 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**670. Neubau Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;
VE 306-1 Dachabdichtung Bestand - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, mit den Dachabdichtungsarbeiten am Bestand den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Werder Bedachungen GmbH aus 02794 Leutersdorf mit einer Bruttoangebotssumme von 53.666,72 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 23010.9400 und 23010.9500 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**671. Neubau Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;
VE303-Gerüstbau - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Gerüstarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Schäfer Gerüstbau aus 86479 Memmenhausen mit einer Bruttoangebotssumme von 100.606,28 € **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 23010.9400 und 23010.9500 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**672. Martin-Kneidl-Grundschule – Sanierung der Dachfläche im Turmhaus;
PV- Anlage - Vergabe;**

Beschluss:

Für die Beratung wird in der Zeit von 20.06 Uhr – 20.08 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt. Die Abstimmung erfolgt öffentlich.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der PV-Anlage im Turmhaus der Martin-Kneidl-Grundschule an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Solar für Kinder aus 82131 Gauting mit einer Bruttoangebotssumme von 138.512,28 €.

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

673. Kiga Max und Moritz – Erneuerung der Teppichböden; Bodenlegearbeiten - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für Bodenlegerarbeiten im Kiga Max und Moritz, den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Franz Kreuzer aus Wolfratshausen, mit einer Bruttoangebotssumme von 72.263,94 €. **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 46430.5000 und 46440.5000 sind hierfür keine Haushaltsmittel eingeplant. Der Bauausschuss genehmigt die überplanmäßige Ausgabe i.H. ca. 75.000,--€, da diese Mehrausgabe durch (voraussichtliche Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer 90000.0030 abgedeckt sind.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

674. Ausbau der Hubertusstraße – Genehmigung der Planung;

Beschluss:

Der Bauausschuss **beschließt** den Ausbau der Hubertusstraße nach Ortseinsicht (diese fand unmittelbar vor der Sitzung in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr statt) mit anschließender Beratung sowie Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung mit folgenden Einzelabstimmungsergebnissen:

- Errichtung Fahrbahnverengung Höhe Hubertusstraße 46:

Abstimmung: 1 : 10 Stimmen (somit abgelehnt)

- Errichtung Fahrbahnverengung Höhe Walleitnerstraße:

Abstimmung: 9 : 2 Stimmen

- Errichtung Fahrbahnverengung Kindergarten Kl. Strolche:

Abstimmung: 11 : 0 Stimmen

- Errichtung Fahrbahnverengung Höhe Frundsbergerstraße:

Abstimmung: 8 : 3 Stimmen

- Keine Fahrbahnverengung Höhe Bomhardstraße, kein Rechtsabbiegegebot

Abstimmung: 11 : 0 Stimmen

- Errichtung beidseitiger Gehweg:

Abstimmung: 10 : 1 Stimmen

- Errichtung südliche Fahrbahnverengung Herzog-Christoph-Straße, jedoch kein Rechtsabbiegegebot:

Abstimmung: 11 : 0 Stimmen

Für die restlichen in der Planung vorgesehenen Fahrbahnverengungen sowie die Abbiegeregelungen an der Bomhardstraße und Herzog-Christoph-Straße soll ein neuer Planungsvorschlag erarbeitet werden, der ein verkehrssicheres Abbiegen in beide Richtungen ermöglicht.

Auf den Haushaltsstellen 63000.9504 sind Haushaltsmittel für das Jahr 2017 in Höhe von 1.1 Mio. € eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

GR-Mitglieder Kraus und Ritz geben zu Protokoll, dass sie aufgrund der Erkenntnisse durch die Ortseinsicht die bereits getroffene Entscheidung über die Gestaltung der Bomhardstraße anders beschlossen hätten.

675. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von Frau Reinhart-Maier bezüglich der Einfriedung des Grundstücks an der Birkenstraße 20. Hier wurden nach Besichtigung durch den Außendienstmitarbeiter des Landratsamtes weitere bauaufsichtliche Schritte eingeleitet.

Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Kraus

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Kraus bezüglich der Ahndung von Verstößen gegen die Baumschutzverordnung. Gemäß Mitteilung des Umweltamtes gibt es hier

keinerlei Rechtsänderungen im BayNatSchG hinsichtlich der Bußgeldhöhe. Die maximale Höhe liegt unverändert bei bis zu 50.000 €.

Anfrage GR-Mitglied Ritz

GR-Mitglied Ritz bemängelt die im Rahmen der Ortseinsicht festgestellten Überhänge der Hecken und Sträucher entlang der Straße und der Gehwege und bittet hier um entsprechende Überprüfung und Ahndung durch die Verwaltung. Eine Weiterleitung an das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung wurde zugesagt.

Anfrage GR-Mitglied Zeppenfeld

GR-Mitglied Zeppenfeld fragt an, ob die Baustelle an der Tölzer Straße planmäßig voranschreitet. Dies konnte in der Sitzung positiv beantwortet werden. Die Baustelle läuft schnell und planmäßig ab. Es gibt eine Einbahnregelung entlang der Baustelle.

676. Gymnasium Grünwald - Unterhaltspflege Außenanlagen; VE GymGB Gartenbau - Vergabe;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** die Vergabe der Unterhaltspflege der Außenanlagen an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Majuntke aus Mainburg zum geprüften Angebot von 75.723,53 € brutto.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

677. Umwandlung Großtagespflege "Isarnest" in eine Kinderkrippe; Planungsauftrag;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Planung zur Umwandlung der Großtagespflege „Isarnest“ in Kinderkrippe mit 17 Plätzen an das Architekturbüro Völkner aus Grünwald **zu vergeben**.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich zu der Beschlussfassung des Gemeinderates zu diesem Sachverhalt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ende der Sitzung: 20:39 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Anija Schlichenmaier
VFW