

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 10. Juli 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	(anwesend ab 19.01 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	

VERWALTUNG:

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

GÄSTE:

Geschäftsführer GFZP	Verleger Jörn-Torsten
Architekt	Völkner Peter

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

678. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

679. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. Juni 2017;

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19. Juni 2017 **wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

680. Tekturantrag Carola Geißler - zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 603/14, an der Ludwig-Thoma-Str. 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**, da sich an der Situation der Schutzwürdigkeit der beeindruckenden Rotbuche durch die vorliegende Tektur nichts geändert hat.

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

681. Antrag von Dr. Joachim und Margit Dressler zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595 an der Forsthausstraße 10a;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage **unter der Voraussetzung herzustellen**, dass keine gravierenden Belange des Baumschutzes berührt werden.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung an der Ostseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

682. Antrag von Dr. Joachim und Margit Dressler zum Neubau eines Einfamilienhauses

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Garage **unter der Voraussetzung herzustellen**, dass keine gravierenden Belange des Baumschutzes berührt werden und die Treppe zum Tiefhof des Hauses 10 b aus dem Vorgartenbereich versetzt wird.

Eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen der Errichtung einer Abgrabung auf der Ostseite wird ausnahmsweise befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

683. Antrag von RK45 Grünwald GmbH Alexander von Barkenstein zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 616/7 an der Robert-Koch-Str. 45;

Beschluss:

GR-Mitglied Kraus 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 gemeindliche Einvernehmen zum Neubau der fünf Einfamilienhäuser mit Tiefgarage **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl um 22,04 m² wird befürwortet.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der gemäß Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe mit den Quergiebeln um ca. 1,50 m wird ausnahmsweise befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

684. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;

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

- Bauantrag Projekt DMS Grünwald GmbH – Alexander von Barkenstein – Lageplantektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern – Haus 1 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/70 an der Dr.-Max-Str. 76 a;

685. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;

Die Verwaltung informiert den Bauausschuss über im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelte Bauanträge:

- Klaus Köhler und Antigone Huncke-Köhler zum Umbau einer Wohnung im Dachgeschoss, Balkon zum Wintergarten, Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Fl.Nr. 369/5 an der Wörnbrunner Str. 4a;

686. Haus der Begegnung - Änderungen Café - Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ergänzungswünsche des Betreibers des künftigen Cafés im Haus der Begegnung, dem Kolping-Bildungswerk München, zur Kenntnis und **beschließt**, den Umbau im Untergeschoss zum Einbau einer Umkleide, WC, Lager und Wäschelager **zuzustimmen**.

Das Architekturbüro Goergens+Miklautz sowie die Fachplanungsbüros werden mit der Planung und Umsetzung beauftragt.

Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 66.353 € werden im Rahmen der Rückstellungen für das Bauvorhaben zur Verfügung gestellt.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9417 sind ausreichende Haushaltsmittel für das Jahr 2017 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

687. Wertstoffhof Grünwald; Vorstellung von Optimierungsmaßnahmen - Genehmigung;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt** die vorgeschlagenen Verbesserungen im Wertstoffhof und **beauftragt** die Verwaltung mit der Umsetzung und genehmigt die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 207.000 €.

Auf der Haushaltsstelle 72010.9350 sind für diese Maßnahmen keine Mittel eingestellt, die erforderlichen Mittel sind somit außerplanmäßige Ausgaben und werden über Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**688. Wohnhaus Südliche Münchner Str. 18;
Beauftragung der Planung für technische Gebäudeausrüstung - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, für die Planung der technischen Gebäudeausrüstung in der Südlichen Münchner Str. 18 das Ingenieurbüro Vogt (Honorarzone II unten, Nebenkosten 5%) **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9418 sind für 2017 Haushaltsmittel in ausreichender Höhe eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**689. Erneuerung der Oberhachinger Straße nach Grabungen;
Beauftragung von Planungsleistungen - Genehmigung;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und **beschließt**, das Ing.-Büro Färber aus München mit den Abstimmungsarbeiten zur Wiederherstellung der Oberhachinger Straße **zu beauftragen**.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**690. Grünwalder Freizeitpark - Erneuerung der Wasserzuleitung des Schwimmbades -
Beauftragung der Arbeiten;**

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt der einstimmigen Beschlussempfehlung des GFZP Verwaltungsrates vom 04.07.2017 und **beschließt**, die Umsetzung der Maßnahme „Erneuerung der Wasserzuleitung des Schwimmbades im Zuge der Erstellung eines Fernwärmeanschlusses“ an die ausführende Firma Pfaffinger **zu vergeben** und genehmigt die Gesamtkosten als außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 171.182,00 € brutto.

Auf der Haushaltsstelle 56010.9500 sind hierfür keine Haushaltsmittel vorhanden, diese außerplanmäßige Ausgabe ist aber zeitlich und sachlich unabweisbar. Die erforderlichen Mittel auf der Haushaltsstelle 56010.9400 in Höhe von 143.850 € (137.000€ Netto+ 5% Bauträgerzuschlag 6.850€) und auf der Haushaltsstelle 56010.6430 in Höhe von 27.332€ (19% MwSt. aus 143.850€) sind außerplanmäßige Ausgaben, die aber über Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer abgedeckt sind.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

691. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Die Verwaltung informiert über den Vollzug der Baugesetze durch das Landratsamt München:

- Errichtung eines Sicht- und Schallschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/23 an der Herrenwiesstraße 11 mit einer Höhe von ca. 3 m und einer Länge von insg. 11 m. Erteilung eines Anhörungstermins bzw. Terminsetzung zum Rückbau bis 15.09.2017.
- Errichtung von Einfriedungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 758 an der Wörnbrunner Str. 21a – 21 b; Die beanstandete Einfriedung wurde zurückgebaut.

Es wurden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

**692. Grünwalder Freizeitpark;
Austausch Flutlicht in LED - Vergabe der Arbeiten;**

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt der einstimmigen Beschlussempfehlung des GFZP Verwaltungsrates vom 04.07.2017 und **beschließt**, die Umrüstung der Flutlichtbeleuchtung auf LED am Eislaufplatz, am Platz 3 und am Kunstrasen an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Hagemeyer Deutschland GmbH & Co. KG, München zu Nettokosten von 55.190,00€ **zu vergeben** und **genehmigt** die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 68.960,50 €.

Haushaltsmittel sind für diese Maßnahme keine eingestellt, auf der Haushaltsstelle 56010.9400 ist daher ein Mehrbedarf von 57.950€ (55.190,00€ + 5% Bauträgerzuschlag) erforderlich, auf der Haushaltsstelle 56010.6430 ist daher ein Mehrbedarf von 11.010,40€ (19% MwSt. aus 57.950€). Diese außerplanmäßigen Ausgaben sind zeitlich und sachlich unabweisbar, sind aber über Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

693. Tekturantrag Bayernwind GmbH & Co. KG zum Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr.: 600/7 an der Südl. Münchner Str. 42 b;

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung zum Tekturantrag für das Bürogebäude Südl. Münchner Str. 42 b und **beschließt**, das **gemeindliche Einvernehmen** für die Änderung des Grundrisses und der Fassade **herzustellen**.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

Eine Abweichung wegen der Überschreitung der maximalen Gaubenbreite und der Nichteinhaltung des Mindestabstandes zur Traufe wird **nicht befürwortet**.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

Die zwei fehlenden Ersatzbepflanzungen sind noch auszuführen, die beschädigten zwei Bäume sind auszutauschen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**694. Gemeindliches Wohnhaus - Hubert Hopf-Str. 4 und 4a;
Erneuerung der Dachdeckung - Genehmigung;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Erneuerung der Dachdeckung am Wohnhaus in der Hubert-Hopf-Str. 4 und 4a **zu genehmigen**. Zudem wird die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme **beauftragt**.

Da für diese Maßnahme auf der Haushaltsstelle 88000.9409 keine Haushaltsmittel eingestellt sind, genehmigt der Bauausschuss den Mehrbedarf von 243.060 €. Diese außerplanmäßigen Ausgaben sind zeitlich und sachlich unabweisbar, sind aber über Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**695. Martin-Kneidl-Grundschule - Sanierung der Dachfläche im Turmhaus;
Zimmererarbeiten Nachtrag 2 - Vergabe;**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung sowie der Fotodokumentation (Anlage) und **beschließt**, den Nachtrag 2 der Fa. Lemberg in Höhe von 54.420,15 € brutto **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 21000.9400 sind entsprechende Haushaltsmittel für 2017 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ende der Sitzung: 20:48 Uhr

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Anija Schlichenmaier
VFW