

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag**, den **22. Januar 2018** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang	(i. V. Steininger Alexander)
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja	(i. V. Splettstößer Reinhard)
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	(i. V. Loos Sindy Katharina )

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
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

## 783. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**784. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18. Dezember 2017;**

---

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.12.2017 **wird genehmigt.**

**785. Antrag Dr. Claudius und Dr. Fabienne Faber zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/15 an der Südlichen Münchner Str. 48c;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 135 m<sup>2</sup> aufgrund der langen Zufahrt zum Grundstück wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 5 m wird aufgrund der vorhandenen Bezugsfälle befürwortet.

Der Aufschüttung des Geländes im Bereich des Hauses und der Zufahrt um ca. 15 cm zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserversorgung wird ausnahmsweise zugestimmt. Dies ist in einem Entwässerungsplan nachzuweisen. Die Oberflächenentwässerung muss auf dem Baugrundstück erfolgen.

Zur Sicherstellung des Baumerhalts ist zwingend festzulegen, dass der Baumbestand tatsächlich erst kurz vor Baubeginn gefällt werden darf.

Die Platanen Nummer 5 und 6 sind von minderer Qualität. Der Bergahorn Nummer 18 ist aufgrund der Fäule und Wunden am Stammfuß nicht erhaltenswert. Die Hainbuche Nummer 7, die Linde Nummer 8 und der Ahorn Nummer 25 haben eine lichte Krone und nicht unbedingt erhaltenswert. Die Rotbuche Nummer 10 (Stu 1,85 m) bleibt erhalten. Um dies sicherzustellen muss der Wurzelstock der Buche Nr. 9 erhalten bleiben, um die Buche Nummer 10 nicht nachhaltig zu schädigen.

Die Buchen Nummer 19 und 26 wären erhaltenswert, befinden sich aber in der Zufahrt und mitten im Bauraum.

Die Linde Nummer 14 mit Stu 1,45 m bleibt erhalten.

Die erhaltenswerte Linde Nummer 20 steht im Zentrum des geplanten Zufahrtshofes und darf nur aus Gründen der Bauabwicklung beseitigt werden.

Mit den gewählten Ersatzbepflanzungen und den noch bestehenden Gehölzen sind genügend Bäume auf dem Grundstück.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

GR-Mitglied Kuny ist gemäß Art. 49 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung als Nachbar des Bauvorhabens ausgeschlossen.

**786. Antrag Maria und Michael Lehmann-Horn zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 599/15 an der Südlichen Münchner Str. 48b;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche mit den Nebenanlagen mit ca. 135 m<sup>2</sup> aufgrund der langen Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück wird befürwortet.

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

Der Aufschüttung des Geländes im Bereich der Hauses und der Zufahrt von ca. 10 cm zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserversorgung wird ausnahmsweise zugestimmt. Dies ist gesondert in einem Entwässerungsplan nachzuweisen. Die Oberflächenentwässerung muss auf dem Baugrundstück erfolgen.

Zur Sicherstellung des Baumerhalts ist zwingend festzulegen, dass der Baumbestand tatsächlich erst kurz vor Baubeginn gefällt werden darf.

Mit einem Fällantrag wird um Entnahme der Buche Nummer 16 gebeten, da diese sich im Bauraum befindet. Da diese Buche den Bauraum nicht tangiert geht das Umweltamt davon aus, dass der Fällantrag der Buche Nummer 17 gilt. Diese ist sowohl vom Bau des Gebäudes als auch vom Bau der Garage betroffen. Bei der Fällung der Buche Nummer 17 ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum von Nummer 16 nicht beschädigt wird.

Die erhaltenswerte Linde Nummer 20 steht im Zentrum des geplanten Zufahrtshofes und darf nur aus Gründen der Bauabwicklung beseitigt werden.

Mit den gewählten Ersatzbepflanzungen und den noch bestehenden Gehölzen sind genügend Bäume auf dem Grundstück.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

GR-Mitglied Kuny ist gemäß Art. 49 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung als Nachbar des Bauvorhabens ausgeschlossen.

**787. Antrag Florian Schilling auf Neuausbildung eines Wendehammerteils auf dem Grundstück Fl.Nr. 599/14 an der Südl. Münchner Str. 48a**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Neuausbildung eines Wendehammers im Zufahrtsbereich des Grundstücks **herzustellen**.

Einer Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen in Höhe von 203 m<sup>2</sup> aufgrund der erforderlichen langen Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

GR-Mitglied Kuny ist gemäß Art. 49 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung als Nachbar des Bauvorhabens ausgeschlossen.

---

**788. Antrag Hedwig und Gottfried Zmeck zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 634/34 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 33b;**

---

**Beschluss:**

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

Einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung wegen Errichtung einer Abgrabung an der Garage um am Haus wird ausnahmsweise zugestimmt.

Eine Abweichung wegen Überschreitung der gemäß Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe mit einem Quergiebel wird ausnahmsweise befürwortet.

Die Buche im Zufahrtsbereich ist während der Bauphase so zu schützen, dass ein Befahren mit schweren Fahrzeugen gem. DIN19820 nicht möglich ist. Abgrabungen im Bereich der Buche sind nicht zulässig.

Für die Buche in der Nähe des Hauses soll zum Schutz ein Baumschutzzaun beauftragt und errichtet werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

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

---

Es lagen keine Bauanträge gem. Art. 58 BayBO vor.

---

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

---

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

- Antrag Ralph Gottschol zur Errichtung eines überdachten Freisitzes, eines Schwimmbades, eines Gerätehauses und einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/14 + 371/11 an der Von-Ranke-Straße 10;
- Tektur Eckart Immobilien-Bauträger & Grundbesitz GmbH zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Freisitz – Haus 1- auf dem Grundstück Fl.Nr. 626/4 am Gartenweg 1;
- Tektur Vyacheslav & Yelena Bondarev zum Bau eines Glas-Stahlvordaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 629/19 an der Graf-Seyssel-Str. 2;
- Lageplantektur Christopher Marc Zrenner auf dem Grundstück Fl.Nr. 623/8 an der Graf-Seyssel-Str. 7 a;
- Tektur Heinz Schlehuber zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 780 an der Akazienallee 9;

---

**791. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 610 Bodenbelagsarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Bodenbelagsarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Holschbach Fußbodentechnik aus 51597 Morsbach mit einer Bruttoangebotssumme von 116.493,60 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**792. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 602 Malerarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Malerarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Malerbetrieb Hirsch aus 81369 München mit einer Bruttoangebotssumme von 75.041,83 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**793. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 615-2 Bauschreinerarbeiten 2 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Bauschreinerarbeiten 2 am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Lindner Objektdesign aus 94424 Arnstorf mit einer Bruttoangebotssumme von 745.863,83 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**794. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 619 Möbelschreiner - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Möbelschreinerarbeiten am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Tischlerei Löwenberg aus 07381 Pößneck mit einer Bruttoangebotssumme von 238.103,66 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**795. Freiwillige Feuerwehr in Grünwald - Ausbau des Dachgeschosses;  
Vergabe der Trockenbauarbeiten;**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat folgt dem Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Sanierung des DG in der Feuerwehr den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Baierl & Demmlhuber aus 82396 Pähl mit einer Bruttoangebotssumme von 70.639,23 €, **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 13000.9400 sind für das Haushaltsjahr 2018 ausreichend Mittel vorhanden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

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

---

Anfragen wurden nicht gestellt. Beantwortungen lagen keine vor.

**Ende der Sitzung: 19:20 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Antje Jung  
VFW