

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag**, den **5. Februar 2018** 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:

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

### **797. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;**

---

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung und deren Ergänzung **werden angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **798. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Januar 2018;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.01.2018 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**799. Antrag Sophie Sedlmair zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 825 an der Wendelsteinstr. 13c;**

---

**Beschluss:**

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses **unter folgender Voraussetzung herzustellen:**

Ein Nachweis zur Einstufung des östlichen Hallenteils als Nebenanlage muss erbracht werden.

Eine Befreiung von der Grundfläche mit den Nebenanlagen über 148,61 m<sup>2</sup> für den im Bestand befindlichen Teil der Lagerhalle wird nach erbrachtem Nachweis befürwortet.

Ein Nachweis für ausreichende Pflanzungen nach dem Bebauungsplan B35 ist zu erbringen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**800. Tekturantrag Heinz Ising zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 724 an der Alexander-Schmorell-Str. 4;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage **herzustellen.**

Der geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen um ca. 4 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Um die an die Garage angrenzende Schleuse als Nebenanlage einzustufen, ist diese baulich mit separater Wand vom Hauptgebäude abzusetzen.

Eine Überschreitung der nach der Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe des Hauptgebäudes wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und Einfügung ausnahmsweise befürwortet.

Einer Überschreitung der nach der Ortsgestaltungssatzung maximal zulässigen Wandhöhe mit der Garage wird nicht zugestimmt.

Die Dachbelichtungselemente sind zu vermaßen und entsprechend der Ortsgestaltungssatzung zu planen und auszuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **801. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 58 BayBO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

#### **802. Bekanntgabe von Bauanträgen nach Art. 37 GO;**

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

#### **803. Gemeindliches Wohnhaus Stümpflingstr. 13 – Energetische Sanierung und Dachgeschossausbau; Vorstellung der Vorplanung und Vergabe der Planungsleistung;**

---

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Vortrag des Architekten Völkner zur Kenntnis **und beschließt**, den vorgestellten Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Wohneinheiten zu genehmigen und zudem das Architekturbüro Völkner mit der Planung und Umsetzung der Energetischen Sanierung (neue Fenster, neues Wärmedämmverbundsystem, neues Dach) Honorarzone III Mitte, Umbauschlag 25% und 3% Nebenkosten **zu beauftragen**.

Außerdem wird unter Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung beauftragt, die Errichtung je eines Balkons für die Wohneinheiten in die Planung mit aufzunehmen.

Des Weiteren wird die Prüfung der Ausführungsvariante mit Kniestockerhöhung aus Holz und Ausbildung eines flacheren Daches beauftragt.

Zusätzlich wird das gemeindliche Einvernehmen für die Maßnahme erteilt.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9429 sind für 2018 Haushaltsmittel in ausreichender Höhe eingeplant.

Bei Durchführung der Maßnahme mit Balkonen und Kniestockerhöhung ist die Kostenschätzung um ca. 40.000,-- € zu erhöhen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

GR-Mitglied Wassermann ist gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung als Nachbarin des Bauvorhabens ausgeschlossen.

## **804. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

### **Anfrage GR-Mitglied Sedlmair**

GR-Mitglied Sedlmair bittet um Aufklärung welche Bedeutung die im Boden befindlichen verschiedenfarbigen Stäbe im Gemeindegebiet haben. Die Verwaltung erklärt, dass diese Stäbe Messpunkte für die seismische Messung für die Geothermie markieren. Infomaterial in Form einer Broschüre liegt im Rathaus aus. Eine Information über den Isar Anzeiger soll ebenfalls noch erfolgen.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier fragt an, wann das bestellte Fassadenschild für das „Café Grün“ im Haus der Begegnung geliefert und angebracht wird. Es ist äußerlich für die Öffentlichkeit nicht erkennbar, dass es sich um eine für jedermann zugängliche Einrichtung handelt. Die Betreiber beklagen aus diesem Grund mangelnden Zulauf. Die Verwaltung sichert eine baldmögliche Mitteilung an die Bauausschussmitglieder per E-Mail über den Sachstand zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Steininger**

GR-Mitglied Steininger merkt an, dass auf dem Parkplatz gegenüber des Friedhofparkplatzes mehrere Alleebäume (ca. 3-4) augenscheinlich gefällt wurden. Es wird angefragt ob die Gründe oder die Notwendigkeit der Verwaltung bekannt sind. Die Verwaltung sichert eine Weiterleitung der Fragestellung an das zuständige Umweltamt zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier**

GR-Mitglied Reinhart-Maier bittet um Einladung des Projektleiters des Bauvorhabens „Haus der Begegnung“ um einen aktuellen Sachstand zum Fortschritt des Projektes zu erfahren. Die Verwaltung sichert die Einladung des Projektleiters zu einer der nächsten Sitzungen zu.

**805. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
VE 312 Außenputz - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Außenputzarbeiten am Haus der Begegnung den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Südputz aus 80939 München mit einer Bruttoangebotssumme von 444.640,33 € **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**

**806. Grünwalder Freizeitpark;  
Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des  
Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Zimmerarbeiten Hauptdach;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Zimmerarbeiten Hauptdach“ an die Fa. Zimmerei Jakob Kohlhauf jun. GmbH, Jachenau zu Kosten von 102.742,76 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**807. Grünwalder Freizeitpark;  
Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des  
Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Wärmedämmverbundsystem;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Wärmedämmverbundsystem“ an die Fa. Bauroom GmbH & Co. KG, Donauwörth zu Kosten von 114.642,36 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**808. Grünwalder Freizeitpark;**

---

**Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Dachdecker/Spengler Hauptdach;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Dachdecker/Spengler Hauptdach“ an die Fa. Holzbau Wohlhüter GmbH, Burgau zu Kosten von 126.760,05 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**809. Grünwalder Freizeitpark;  
Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Dachdecker/Spengler Atrium;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Dachdecker/Spengler Atrium“ an die Fa. Rogall Bedachungen GmbH, Grünwald zu Kosten von 60.749,42 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**810. Grünwalder Freizeitpark;  
Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Baumeister;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Baumeister“ an die Fa. Hans Walch Bauunternehmung, Deining zu Kosten von 68.953,66 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**811. Grünwalder Freizeitpark;  
Sanierung Glasdach, energetische Sanierung des Hauptgebäudes und Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude;  
Vergabe Fenster;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das Gewerk „Fenster“ an die Fa. Josef Wick & Söhne GmbH & Co. KG, Linz zu Kosten von 53.180,35 € (brutto) **zu vergeben**.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Ende der Sitzung: 19:50 Uhr**

Der Vorsitzende:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Anija Schlichenmaier  
VFW