

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am **Montag, den 5. März 2018** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

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

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina

## VERWALTUNG:

VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Drees & Sommer	Langmaier Robert
	Wegscheider Christian

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

## 812. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

---

### Beschluss:

Der TOP Neubau eines Wohnhauses mit TG an der Südl. Münchner Str. 18 wird auf Antrag von GR-Mitglied Ritz in nichtöffentlicher Sitzung behandelt. Die Beschlussfassung erfolgt öffentlich.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**813. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05. Februar 2018;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2018 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**814. Bauantrag Katja und Thomas Friedrich zur Erweiterung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 398/11 an der Willi-Stamer-Str. 17;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Einfamilienhauses **herzustellen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**815. Antrag Dirk Rossmann GmbH zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 37 an der Emil-Geis-Straße 3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die beleuchtete Werbeanlage mit dem Markennamen an der Fassade sowie das beleuchtete Markentor **herzustellen**. Die Anlagen sind blendfrei zu errichten.

Die geplante Werbestele (Pylon) ist nach § 11 Abs. 1 Buchst. a) der gemeindlichen Werbeanlagensatzung unzulässig, da am Gebäude eine Werbeanlage angebracht werden kann.

Das Werbeplakat auf der linken Seite des Eingangsbereiches darf gemäß § 7 Abs. 1 Werbeanlagensatzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Werbeanlage ist entsprechend umzuplanen und auf das zulässige Maß zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**816. Bauantrag MBH 7 GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 514/6 an der Peter-Ostermayr-Straße 7;**

---

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung vom Bebauungsplan B 2 wegen Nichteinhaltung der festgesetzten Wandhöhe und Dachneigung wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle befürwortet.

Hinsichtlich der Abstandsflächenthematik beim Rampengebäude wird eine detaillierte Prüfung der Sach- und Rechtslage durch das zuständige Landratsamt München gefordert.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**817. Voranfrage Anton und Angelika Portenlänger zur Art der Bebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 435/4 an der Wörnbrunner Str. 25;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Steininger ist gemäß Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung als beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Befreiung für die beabsichtigte Bebauung mit einem Doppelhaus im hinteren Grundstücksteil außerhalb des festgesetzten Bauraumes und in E+D Bebauung **nicht in Aussicht zu stellen**, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes B7 widerspricht.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**818. Antrag Karl-Heinz Anschütz zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl. Nr. 357/14 an der Philipp-Fauth-Str. 5;**

---

**Beschluss:**

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

Einer Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 60 m<sup>2</sup> aufgrund der Zufahrt zur rückwärtigen Garage wird zugestimmt.

Eine Befreiung wegen Abrückens von der vorderen Baulinie um 3,26m und Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 1,50 m wird aufgrund vorhandener Bezugsfälle befürwortet.

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

Einer Befreiung wegen Nichteinhaltung der Vorgartenlinie um 0,73 m mit der Positionierung der Doppelgarage wird nicht zugestimmt. Die Vorgartenlinie ist einzuhalten.

Einer Befreiung wegen Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe gemäß Bebauungsplan B I 52/50 aufgrund vorhandener Bezugsfälle wird zugestimmt.

Der Abgrabung auf der Ostseite des Gebäudes wird zugestimmt.

Das Landratsamt wird um Überprüfung der Raumsituation der Wohnung im Untergeschoss hinsichtlich Fluchtsituation und ausreichende Belichtung gebeten.

Die Spielanlage im Bereich „An den Römerhügeln“ ist keine öffentliche Spielanlage, die Anlage in der Laufzoner Straße ist privat. Eine Befreiung von der Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO obliegt dem Landratsamt.

Zum Schutz der Birken im Zufahrtsbereich sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**819. Antrag Dr. Florian Meise zum Umbau/Neubau von Dachgauben, Verglasung der überdachten Verbindung Garage zu Wohnhaus und Nutzungsänderung der bestehenden Tiefgarage in Hobby/Fitnessbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 604/6 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 62**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen für die geplanten Umbau/Neubaumaßnahmen von Dachgauben und Dachflächenfenstern und der Nutzungsänderung der bestehenden Tiefgarage in Hobby/Fitnessbereich mit Oberlichtern **herzustellen**.

Der beantragten Geschoßflächenüberschreitung von 11,08 m<sup>2</sup> durch die geplante Verglasung der überdachten Verbindung der Garage mit dem Wohnhaus wird nicht zugestimmt. Der Bauantrag ist in diesem Punkt entsprechend zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

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

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 58 BayBO vor.

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

---

Es lagen keine Bauanträge nach Art. 37 GO vor.

## **822. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4; VE 407 Küchentechnische Anlagen - Vergabe;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Küchentechnischen Anlagen am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Voss München GmbH aus 85640 Putzbrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 126.699,88 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **823. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4; VE 408 IT und Medientechnik - Vergabe;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die IT und Medientechnik am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Gerion IT aus 93161 Sinzing mit einer Bruttoangebotssumme von 237.815,67 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **824. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4; VE 501 Freianlagen - Vergabe;**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Freianlagen am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die die Fa. Majuntke aus 84048 Mainburg mit einer Bruttoangebotssumme von 1.681.139,55 € **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

GR-Mitglied Wassermann gibt zu Protokoll, dass sie dagegen stimmt, da nicht ersichtlich ist welchen Umfang das Angebot abdeckt. Das Angebot erscheint zu hoch.

---

**825. Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 612 Sporthallenboden - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für Sporthallenboden am Gymnasium BT 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Becker aus 12277 Berlin mit einer Bruttoangebotssumme von 56.545,49 **zu beauftragen**.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**826. Neubau eines Wohnhauses mit TG an der Südlichen Münchner Str. 18;  
Rohbauarbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Die Beratung fand auf Antrag von GR-Mitglied Ritz von 20.31 Uhr – 20.51 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung statt. Für die Abstimmung wurde in der Zeit vom 20.52 Uhr - 20.53 Uhr die Öffentlichkeit hergestellt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, die Entscheidung über die Vergabe der Rohbauarbeiten am Wohnhaus Südl. Münchner Str. 18 auf die nächste Sitzung des Bauausschusses oder des Gemeinderates **zu vertagen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

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

---

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Sedlmair**

Die Verwaltung informiert die Mitglieder des Bauausschusses über die Veröffentlichung eines Artikels auf der Titelseite des Isar-Anzeigers zur seismischen Messung der Geothermie im Gemeindegebiet. Dem vorangegangen war die Anfrage von GR-Mitglied Sedlmair, welche Bedeutung die im Boden befindlichen verschiedenfarbigen Stäbe im Gemeindegebiet haben. Die Verwaltung sicherte daraufhin unter anderem eine entsprechende Information der Bürger über den Isar-Anzeiger zu.

### **Beantwortung der Anfrage GR-Mitglied Steininger**

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage von GR-Mitglied Steininger zur Ursache der Fällung mehrerer Alleegebäume gegenüber dem Parkplatz am Friedhof. Das Umweltamt teilte auf Anfrage mit, dass im Dezember 2017 ein Baum gefällt werden musste, weil aus dem Bereich des Forstes ein Stämmeling aus einer größeren Buche herausgebrochen war und den Baum gespalten hatte. Es handelte sich jedoch nicht um einen Alleebaum, sondern um einen Baum im Bereich des Parkplatzes. Die beiden anderen Bäume, ebenfalls im Parkplatzbereich fehlen schon seit längerer Zeit. Es sind nur noch die sich zersetzenden Stümpfe vorhanden. Ein Baum wurde durch einen Kraftfahrzeug nachhaltig beschädigt, der andere könnte bei einem Sturmereignis beschädigt worden sein.

In diesem Zusammenhang bittet GR-Mitglied Steininger um Nachfrage beim Umweltamt, ob hier Ersatzbepflanzungen vorgesehen sind.

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

In der Bauausschusssitzung vom 05.02.2018 wurde die Verwaltung von GR-Mitglied Reinhart-Maier gebeten, den zuständigen Projektleiter für das Bauvorhaben „Haus der Begegnung“ einzuladen, um den aktuellen Sachstand zum Fortschritt des Projektes zu erfahren. Herr Wegscheider vom Projektsteuerungsunternehmen Drees & Sommer stellte den Räten anhand einer Präsentation den Projektbericht gegliedert nach Kosten, Terminen und Zeitplänen für die noch auszuführenden Gewerke vor.

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

Die Verwaltung beantwortet anhand einer ausführlichen Präsentation die Anfrage und den zusätzlich gestellten Antrag von GR-Mitglied Reinhart-Maier und der Grünen-Fraktion zur Beschilderung des „Café Grün“ im Haus der Begegnung zur Verbesserung der Erkennbarkeit für die Öffentlichkeit. Die vorgestellte Fassadenbeschilderung und die weiteren Werbe- und Hinweisschilder auch für die anderen Einrichtungen im Haus der Begegnung sind bereits bestellt oder angebracht worden.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden zur Beantwortung der Anfrage der Grünen-Fraktion bestätigte GR-Mitglied Reinhart-Maier die Erledigung des gestellten Antrages zum Stand der Fassadenbeschilderung des „Café Grün“ im Haus der Begegnung.

## **Bekanntgabe**

Bauamtsleiter Rothörl stellt Herrn Stefan Krübel als neuen Mitarbeiter in der Bauverwaltung vor. Herr Krübel ist seit 01.02.2018 für den baulichen Unterhalt der gemeindlichen Kindergärten zuständig. Er tritt die Stelle von Herrn Bernhard Klaus an, der die Gemeinde Grünwald auf eigenen Wunsch im Oktober 2017 verlassen hat.

### **828. Grünwalder Freizeitpark; Reinigungsleistungen für Schwimmbad und Sauna ab 1. April 2018 - Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die Fa. Wackler Service Group GmbH & Co. KG zu Kosten in Höhe von 16.337,62 € (netto) monatlich mit den Reinigungsleistungen für Schwimmbad und Sauna ab 1. April 2018 **zu beauftragen**.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **829. Grünwalder Freizeitpark; Umbau Lüftung im Kiosk - Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, 1. Bürgermeister Neusiedl **zu bevollmächtigen**, die Umbauarbeiten an der Lüftung im Kiosk Freizeitpark an den wirtschaftlichsten Bieter **zu vergeben**.

Über die Vergabe wird in der nächsten Sitzung des Bauausschusses berichtet.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **830. Neubau Haus der Begegnung; VE 502 Straßenbau Nachtrag 99.2 - Vergabe;**

---

#### **Beschluss:**



Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 99.2 der Firma Schernthaner in Höhe von 50.677,05 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**831. Neubau Haus der Begegnung;  
VE 502 Landschaftsbau Nachtrag 99.2 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 99.2 der Firma Schernthaner in Höhe von 77.308,85 € Brutto **zu beauftragen**.

Auf den Haushaltsstellen 43900.9400, 43900.9500, 43901.9400, 43901.9500, 46403.9400, 46403.9500 und 88000.9417 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Ende der Sitzung: 20:30 Uhr**

Der Vorsitzende:

Niederschriftsführer:

Stephan Weidenbach  
2. Bürgermeister

Anija Schlichenmaier  
VFW