

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 17. September 2018** um **19:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i. V. 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	

## NICHT ANWESEND:

2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
------------------	--------------------

## VERWALTUNG:

VFW	Beierbeck Stefanie
VFW	Jung Antje
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

## GÄSTE:

Ingenieurbüro Färber	Hübsch Nicolas
----------------------	----------------

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

### 921. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung **wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**922. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30. Juli 2018;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.07.2018 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**923. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung der Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 293/81 am Stöcklkreuzweg 3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, die isolierte Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen **zu erteilen**.

Es wird außerdem, vorbehaltlich des Nachweises über maximal eine errichtete Abgrabung an den zusammengebauten Wohnhäusern, die isolierte Abweichung wegen Errichtung einer Abgrabung im Rahmen der Ausnahmetatbestände der Ortsgestaltungssatzung erteilt.

Der Rückbau entsprechend der vorgelegten Pläne ist durch das Landratsamt München zu kontrollieren.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**924. Antrag auf isolierte Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 584/4 an der Gereutstraße 2;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, eine isolierte Abweichung für die errichtete Zaunanlage in Höhe von ca. 1,80 m **nicht zu erteilen**. Der straßenseitige Zaun ist auf eine Höhe von insgesamt 1,60 m zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

**925. Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 733 an der Oberfeldallee 5;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das Einvernehmen wie folgt **in Aussicht zu stellen**:

Aufgrund der vorhandenen und bereits befreiten Gebäudestellungen kann auch das geplante Einfamilienhaus in Ost-West Richtung situiert werden.

Die festgesetzte Dachform „Walmdach“ sollte beibehalten bleiben – eine Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt, da ansonsten in Kombination mit der möglichen neuen Gebäudestellung städtebaulich eine zu starke Überformung der Gebäudekonfiguration das Ergebnis wäre.

Eine Überschreitung der westlichen Baugrenze (rückwärtig) mit dem geplanten Dachüberstand und Balkon wird in Aussicht gestellt.

Der Baumschutz ist bei der Planung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

---

**926. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses - Haus A - mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595 an der Forsthausstr. 10a;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebenanlagen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass der festgesetzte Kniestock von 75 cm gemäß § 5 Abs. 7 Ortsgestaltungssatzung in der Planung nicht eingehalten ist. Der Kniestock ist zwingend einzuhalten. Das Landratsamt wird um entsprechende Prüfung gebeten.

Der Fällung der Bäume Nrn. 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 24a, 25 wird unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des gemeindlichen Umweltamtes zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**927. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses - Haus B - mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595 an der Forsthausstr. 10b;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebenanlagen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass der festgesetzte Kniestock von 75 cm gemäß § 5 Abs. 7 Ortsgestaltungssatzung in der Planung nicht eingehalten ist. Der Kniestock ist zwingend einzuhalten. Das Landratsamt wird um entsprechende Prüfung gebeten.

Der Fällung der Bäume Nrn. 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 24a, 25 wird unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des gemeindlichen Umweltamtes zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**928. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses - Haus C - mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 595 an der Robert-Koch-Str. 16b;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebenanlagen **herzustellen**.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass der festgesetzte Kniestock von 75 cm gemäß § 5 Abs. 7 Ortsgestaltungssatzung in der Planung nicht eingehalten ist. Der Kniestock ist zwingend einzuhalten. Das Landratsamt wird um entsprechende Prüfung gebeten.

Der Fällung der Bäume Nrn. 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 24a, 25 wird unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des gemeindlichen Umweltamtes zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**929. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und einer Garage mit drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 579/3 an der Herrenwiesstr. 17;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und einer Garage mit drei Stellplätzen vorbehaltlich der abschließenden Prüfung des Baumbestandsplanes durch die gemeindliche Umweltschutzabteilung **herzustellen**.

Die Firsthöhe ist auf das der Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB entsprechende Maximum von 10,95 m zu reduzieren.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Grundfläche mit den Nebenanlagen um ca. 60 m<sup>2</sup> wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze mit dem Außenpool wird befürwortet.

Eine Erhöhung der bestehenden Mauer ist nicht zulässig. Der Plan ist insoweit abzuändern.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

---

**930. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses - Haus 1- mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/32 an der Kestermannstr. 5;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist gem. Art. 49 Gemeindeordnung als beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

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

Der ausnahmsweisen Errichtung von Abgrabungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

---

**931. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses - Haus 2 - mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/32 an der Kestermannstr. 5;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Kraus ist gem. Art. 49 Gemeindeordnung als beauftragter Architekt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

Eine Befreiung wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl mit den Nebenanlagen wird befürwortet.

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

Der ausnahmsweisen Errichtung von Abgrabungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Das geplante Wohnhaus (Haus 2) ist zum Erhalt der Buche Nr. 2 weiter in Richtung der zugehörigen Doppelgarage zu verschieben.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

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

---

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

- Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Lagerhallen auf dem Grundstück Fl. Nr. 623/52 am Bavariafilmpfad 7;

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

---

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

- Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung als Anbau an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 629/24 an der Gabriel-von-Seidl-Str. 22;
- Tektur zur Änderung der Freiflächen auf dem Grundstück 389/0 an der Josef-Würth-Str. 9 – 15 u.a.;
- Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 603/14 an der Ludwig-Thoma-Str. 31;

### **934. Ausbau der Joseph-Keilberth-Straße; Genehmigung der Planung;**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **empfiehlt dem Gemeinderat**, die Planung der Joseph-Keilberth-Straße vom Ingenieurbüro Färber auf Basis der Variante C **zu beauftragen**.

Dabei soll die Variante C weiter überarbeitet werden. Die geplanten Zufahrten zu den privaten Grundstücken sind in Asphalt auszuführen. Es sollen vier geeignete (Eignung bezieht sich auf Klima, Standort, Größe) Straßenbäume an den Einmündungsbereichen vorgesehen werden. Die kleinteiligen Grünflächen sollen gänzlich entfallen.

Auf der Haushaltsstelle 63000.9579 sind für 2018 ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**935. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen, die der 1. Bürgermeister gem. Art. 37 Abs. 3 GO anstelle des Bauausschusses getroffen hat;**

---

**Erweiterung Gymnasium Grünwald – Bauteil 4;  
VE 408 IT und Medientechnik – Kündigung und Neuvergabe;**

Das Gewerk IT- und Medientechnik wurde auf Grund der Kostenschätzung europaweit ausgeschrieben und in der BA Sitzung am 05.03.2018 an die Fa. Gerion IT aus 93161 Sinzing vergeben.

Während der Bauabwicklung wurden verschiedene Vertragstermine seitens der Firma nicht eingehalten, so dass, in Abstimmung mit unserem Rechtsanwalt, eine Kündigung aus wichtigem Grund erfolgte. Die Kündigung der Fa. Gerion IT erfolgte als Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters in der Sitzungsfreien Zeit.

Zeitgleich erfolgte die neue Beauftragung dieser Leistungen an folgende Firmen:

Fa. A/c/t	Brutto	43.570,66 €
Fa. Bluechip	Brutto	22.534,91 €
Fa. Kromedia	Brutto	80.546,34 €
Fa. Softbox	Brutto	70.865,50 €
Gesamt	Brutto	217.517,41 €

Die Neuvergabe erfolgte als Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters, um sicher-zustellen, dass der Neubau des Gymnasiums Grünwald (Bauteil 4) auch im September 2018 in Betrieb gehen kann.

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

**936. Neubau Haus der Begegnung/Generationenwohnen in Grünwald;  
VE 404 Elektroanlagen / Erweiterung der Elektrotankstellen in der Tiefgarage -  
Nachtrag 8 -Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, den Nachtrag 8 der Firma SEAG GmbH in Höhe von 113.866,56 € 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: 11 : 0**

**937. Neubau eines Wohnhauses mit TG in der Südlichen Münchner Str. 18;  
Heizung, Lüftung, Sanitär - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für das Gewerk Heizung/Lüftung/Sanitärarbeiten am Wohnhaus Südl. Münchner Str. 18 den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Beier aus 94486 Osterhofen mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 198.411,02 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9418 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**938. Neubau eines Wohnhauses mit TG in der Südlichen Münchner Str. 18;  
Mess- und Regeltechnik - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Mess- und Regeltechnik am Wohnhaus Südl. Münchner Str. 18 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Tesaro aus 81290 München mit einer Bruttoangebotssumme von 41.070,93 € (inkl. Wartung) **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9418 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

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

---

**Bekanntgabe der Verwaltung**

Bauamtsleiter Rothörl informiert die Mitglieder des Bauausschusses über den geschlossenen Vertrag mit den Bayerischen Staatsforsten zur Nutzung des Parkplatzes in Wörnbrunn als öffentliche Parkfläche gemäß dem Beschluss des Bauausschusses aus dem Jahr 2012. In diesem Zuge wurde der Parkplatz entsprechend instandgesetzt und steht damit der Öffentlichkeit als Parkfläche zur Verfügung.



### **Anfrage GR-Mitglied Kraus**

GR-Mitglied Kraus berichtet aus einem Gespräch mit der Grünordnung des Landratsamtes. Durch die zuständige Sachbearbeiterin wurde auf einen eventuellen Konflikt des beauftragten Wurzelschutzes und der Verlegung der Fernwärmerohrleitungen durch die Erdwärme Grünwald hingewiesen. Der 1. Bürgermeister Jan Neusiedl sichert die Weiterleitung des Hinweises an die zuständige Stelle bei der Erdwärme Grünwald GmbH zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Ritz**

GR-Mitglied Ritz berichtet von fehlender Beschilderung in der Zeit ab 7.30 Uhr bis 8.30 Uhr im Zuge der Oberflächenwiederherstellung der Tobrukstraße / Wörnbrunner Straße. GR-Mitglied Ritz weist auf eine bessere Koordination und rechtzeitige Beschilderung der Baustelle hin. Die Verwaltung führt aus, dass die Straßenbaufirma grds. für die Beschilderung verantwortlich ist und sichert eine Weiterleitung des Hinweises an die zuständige Stelle zu.

### **Anfrage GR-Mitglied Loos**

GR-Mitglied Loos fragt an, ob die Mieter im Haus der Begegnung ihre Tiefgaragenstellplätze untervermieten dürfen. Eine entsprechende Anzeige sei in der aktuellen Ausgabe des Isar-Anzeigers zu finden. Die Verwaltung sichert eine Weiterleitung der Anfrage an die Hausverwaltung zu.

**Ende der Sitzung: 20:48 Uhr**

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter