

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Bauausschusses** am **Montag, den 13. März 2023** um **19:00 Uhr**  
im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	(i.V. Weidenbach Stephan)
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver	
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	(ab 19.04 Uhr)
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	

## NICHT ANWESEND:

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

## VERWALTUNG:

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

## GÄSTE:

Seufert Rechtsanwälte	Geislinger Josef
Seufert Rechtsanwälte	Dr. Loscher Tobias

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Bauausschusses beträgt 12; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Bauausschusses und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

---

## ÖFFENTLICHE PUNKTE

**450. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;**

---

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird **angenommen**.

Der Tagesordnungspunkt 452 wird mit der Sitzungsvorlage und Beschluss für Tagesordnungspunkt 453 behandelt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**451. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13. Februar 2023;**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.02.2023 **wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**452. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 an der Hugo-Junkers-Str. 1;**

---

Der Sachverhalt wird im Tagesordnungspunkt 453 zusammengefasst wiedergegeben.

**453. Gemeinde Grünwald - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 an der Hugo-Junkers-Straße 1, Grünwald;  
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan für Hugo-Junkers-Straße 1-19, Grundstücke Fl.Nrn. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 der Gemarkung Grünwald;  
Erlass einer Veränderungssperrensatzung;**

---

**Beschluss:**

GR-Mitglied Fried ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan

a. Sachverhalt

Für das Grundstück Flst.-Nr. 670, Hugo-Junkers-Str. 1, Grünwald, wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage gestellt, der am 27.01.2023 bei der Gemeinde eingegangen ist. Die westlich an das Grundstück angrenzenden Gebäude auf den Grundstücken Hugo-Junkers-Str. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, sind als Baudenkmäler in der bayerischen Denkmalliste gelistet. Das auf dem Grundstück Flst.-Nr. 670 errichtete Bestandsgebäude ist nicht in die bayerische Denkmalliste aufgenommen worden.

b. Baurechtliche Ausgangssituation

Die Grundstücke Flst.-Nr. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 der Gemarkung Grünwald, Hugo-Junkers-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 25 der Gemeinde Grünwald vom 12.10.1984 und in den Geltungsbereichen der Ortsgestaltungssatzung vom 31.07.2012, der Garagen- und

Stellplatzsatzung vom 21.12.2007, der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 23.11.2021 und der Baumschutzverordnung vom 24.05.2013.

#### c. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist das Bauvorhaben, auf dem Grundstück Hugo-Junkers-Str. 1, Grünwald, ein neues Wohn- und Bürogebäude mit Tiefgarage zu bauen. Das Ziel der Planung ist, das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Hugo-Junkers-Str. 1 und die weiteren Gebäude Hugo-Junkers-Str. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, aufgrund ihres historischen Werts und ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild der Gemeinde insgesamt zu erhalten und die zukünftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern. Dies soll durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB erfolgen, der sich im Wesentlichen auf die Festsetzung der bisher nicht geregelten, städtebaulich prägenden Merkmale der Gebäude beschränkt.

#### d. Beschluss

Der Bauausschuss **empfiehlt** dem Gemeinderat, für die Grundstücke Flst.-Nr. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 der Gemarkung Grünwald, Hugo-Junkers-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, den Bebauungsplan Nr. 56 „Hugo-Junkers-Straße 1-19“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans (Plangebiet) ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, schwarz umrandet dargestellt. Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplans Nr. B 25 der Gemeinde Grünwald vom 12.10.1984 entlang der Hugo-Junkers-Straße 1 bis 19, Grünwald, die östlich an die Südliche Münchener Straße angrenzt.

Innerhalb des Plangebiets liegen die Grundstücke Hugo-Junkers-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, die mit Wohngebäuden bebaut sind. Diese Gebäude haben einen historischen Wert und eine besondere Bedeutung für das Ortsbild der Gemeinde. Änderungen der baulichen Gestaltung der Gebäude würden deshalb zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen. Die der Gemeinde bislang zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Instrumente, insbesondere der Bebauungsplan Nr. B 25, genügen nicht, um diesen Beeinträchtigungen wirksam entgegenzuwirken.

Zur Sicherung der aus der Sicht der Gemeinde gebotenen Baugestaltung sollen die Grundstücke Flst.-Nrn. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 der Gemarkung Grünwald, Hugo-Junkers-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, deshalb qualifiziert überplant werden. Im künftigen Plangebiet soll als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Geplant ist außerdem, die Lage der (künftigen) Baukörper auf den Grundstücken in etwa so festzulegen, wie dies der Bestand derzeit vorgibt. Dabei soll auch das Maß der baulichen Nutzung durch eine absolute Grundfläche und eine höchstzulässige Geschossfläche sowie eine Firsthöhe entsprechend der baulichen Gegebenheiten in der (näheren) Umgebung festgesetzt werden. Im Rahmen der Überplanung sollen außerdem Festsetzungen zu der baulichen Gestaltung gem. Art. 81 Abs. 1 und 2 BayBO getroffen werden, insbesondere Regelungen zu Dachform (Satteldach), Dachneigung (vergleichbar der Umgebungsbebauung) und Dachgestaltung (Dacheindeckung entsprechend dem Bestand). Damit soll erreicht werden, dass sich die Kubatur der Gebäude in die südliche Bauzeile an der Hugo-Junkers-Straße harmonisch und ortsbildverträglich einfügt.

Aus diesen Gründen kann auch das **gemeindliche Einvernehmen** gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu dem gegenständlichen Antrag auf Vorbescheid **nicht erteilt** werden.

Die Verwaltung wird gebeten, diesen Aufstellungsbeschluss einschließlich des – auszufertigenden – Lageplanes mit der Darstellung des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans unverzüglich ortsüblich bekannt zu machen.

## 2. Veränderungssperre

### a. Sachverhalt

Mit dem vorstehenden Beschluss **empfiehlt** der Bauausschuss dem Gemeinderat, für die Grundstücke Flst.-Nr. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 der Gemarkung Grünwald, Hugo-Junkers-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19, Grünwald, den Bebauungsplan Nr. 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“ aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung soll für den künftigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden. Der Satzungsentwurf ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

### b. Beschluss

Der Bauausschuss **empfiehlt** dem Gemeinderat, zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“ aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) die in der Anlage beigelegte Veränderungssperre als Satzung. Der Lageplan, der den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeigt, ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Satzung. Die Verwaltung wird gebeten, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

## 3. Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre

### a. Sachverhalt

Für das Grundstück Flst.-Nr. 670, Hugo-Junkers-Str. 1, Grünwald, wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Tiefgarage gestellt, der am 27.01.2023 bei der Gemeinde eingegangen ist.

### b. Beschluss

Der Bauausschuss **empfiehlt** dem Gemeinderat folgendes **zu beschließen**:

Die mit Beschluss vom ....., lfd. Nr. TOP .....beschlossene Veränderungssperre steht dem mit Antrag vom 27.01.2023 zur Beurteilung gestellten Vorhaben entgegen. Die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB) kommt derzeit nicht in Betracht, weil die Bebauungsplanung noch nicht in einer Weise konkretisiert ist, welche den Schluss darauf zulassen würde, dass das dem Antrag auf Vorbescheid zugrunde liegende Vorhaben mit der Bebauungsplanung in Einklang gebracht werden kann. Vielmehr steht zu erwarten, dass es die Bebauungsplanung, deren Ziel insbesondere die Bewahrung der Ortsbildtypischen Baugestaltung ist, mindestens wesentlich erschwert, wenn nicht unmöglich macht. Der Erteilung einer Ausnahme stehen deshalb überwiegende öffentliche Belange entgegen. Die Erteilung einer Ausnahme scheidet daher schon tatbestandsmäßig aus.

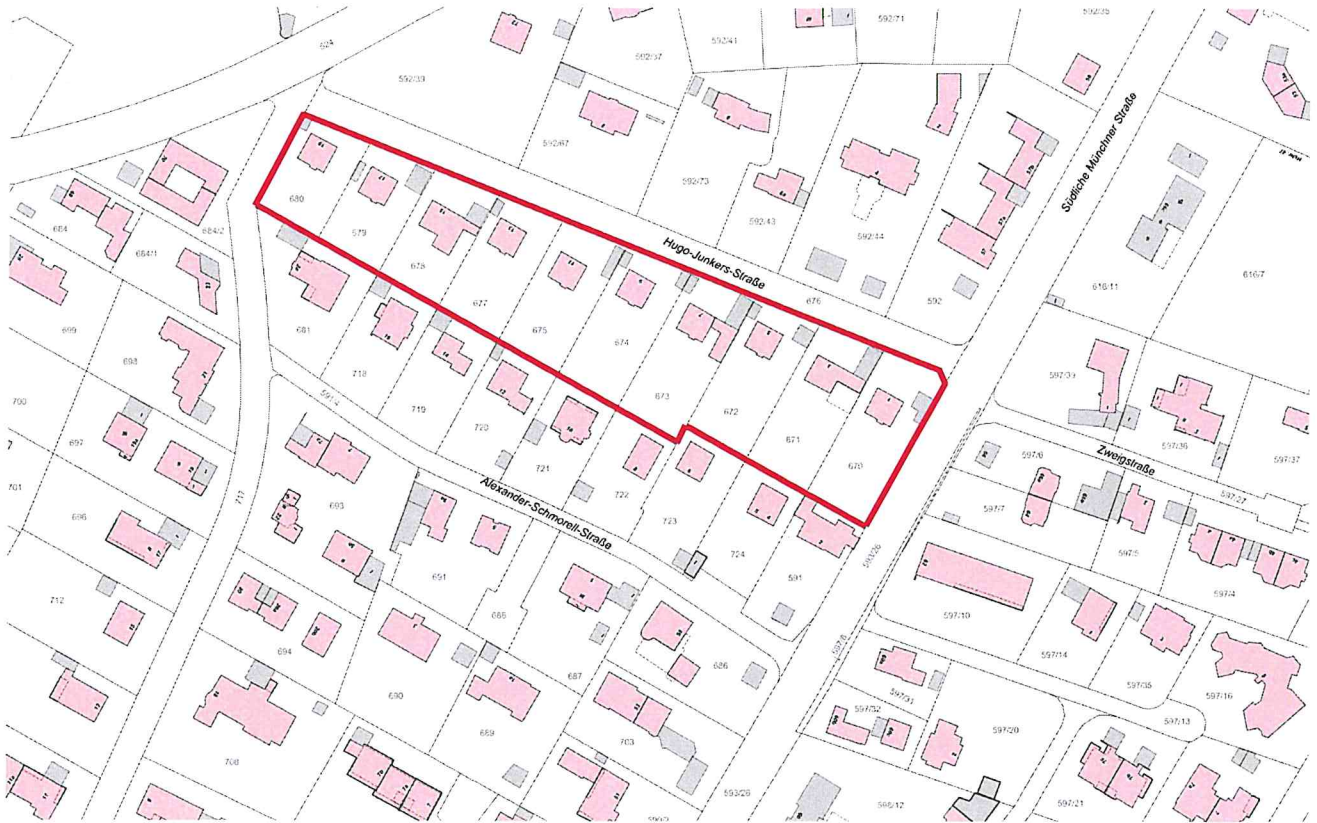
Aus diesen Gründen kann auch das **gemeindliche Einvernehmen** gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zu dem gegenständlichen Antrag auf Vorbescheid **nicht erteilt** werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Gemeinde Grünwald – Sicherung des Bebauungsplanes Nr. B 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“

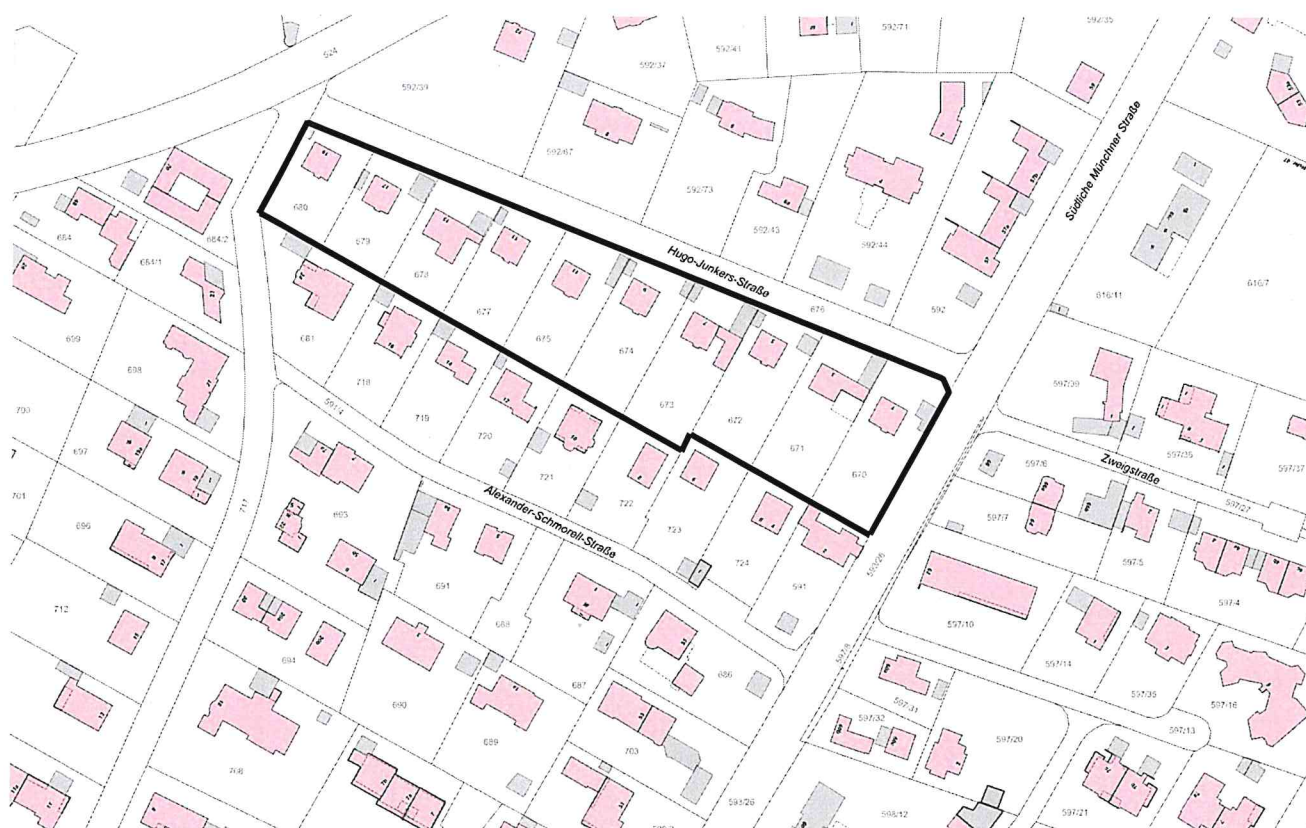
Durch Veränderungssperrensetzung

Lageplan / Geltungsbereich rot umrandet – nicht maßstabsgerecht



Gemeinde Grünwald – Aufstellungsverfahren zu Bebauungsplan Nr. B 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“

Lageplan / Geltungsbereich schwarz umrandet – nicht maßstabsgerecht



Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.Vm. § 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 BauGB). Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die gemeindliche Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

##### **Hinweise:**

Die Satzung liegt während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grünwald, 3. Stock, Zi.Nr. 3.09, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, sowie auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Schadensersatzansprüche wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Grünwald geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**Anlage:** Lageplan mit rot umrandeten Geltungsbereich



Grünwald, den 2023

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister



Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2023 zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

## **S a t z u n g**

über die Veränderungssperre für die Grundstücke Fl.Nrn. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, an der Hugo-Junkers-Str. 1-19, 82031 Grünwald Gemarkung Grünwald

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 56 „Hugo-Junkers-Str. 1-19“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680 an der Hugo-Junkers-Str. 1-19 in 82031 Grünwald der Gemarkung Grünwald und ist in dem beigefügten Lageplan, welcher als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist, rot umrandet dargestellt.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die



**454. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Haus A) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 457/5 an der Perlacher Str. 16;**

---

**Beschluss:**

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

Der Überschreitung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln auf der Süd-, Ost-, Nord- und Westseite wird befürwortet.

Die Höhen der als Bestand verbleibenden Garage und der Einfriedungsmauer sind in der Planung einzutragen.

Zum Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**455. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern (Haus B) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 457/5 an der Perlacher Str. 16a;**

---

**Beschluss:**

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

Der Überschreitung der Wandhöhe mit den geplanten Giebeln auf der Süd-, Ost-, Nord- und Westseite wird befürwortet.

Die Überschreitung der Baugrenze mit einem Teil des Baukörpers für ca. 2,50 m wird aufgrund mehrfach vorhandener Bezugsfälle im Planbereich befürwortet.

Die Einfriedung in Form einer Mauer bleibt im Bestand vorhanden.

Zum Schutz des vorhandenen schützenswerten Baumbestandes ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**456. Bauantrag zum Neubau eines Forsthauses in Wörnbrunn mit vier Wohneinheiten, Büro und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/3 Wörnbrunn 3;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau des Forsthauses Wörnbrunn mit vier Wohneinheiten und Büro **herzustellen**.

Eine Ausnahme wegen der überwiegenden Wohnnutzung wird befürwortet.

Eine Befreiung wegen Errichtung von Stellplätzen außerhalb des festgelegten Bauraumes wird aufgrund des Bestandes befürwortet. Der angrenzende Baumbestand ist weitmöglichst zu erhalten.

Die drei geplanten Stellplätze zwischen dem Gebäude und der Zufahrtstraße Fl.Nr. 6/4 im östlichen Grundstücksteil sollen an anderer Stelle nachgewiesen werden. Der Bereich vor dem Gebäude soll als Grünfläche erhalten bleiben.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

GR-Mitglied Ritz gibt zu Protokoll, dass er gegen den Antrag stimmt, dies aufgrund der Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden, steigenden Verkehrsbewegungen verursacht durch die Mehrung der Nutzungseinheiten und den dadurch erforderlichen Stellplätzen.

---

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

---

Die Verwaltung informiert die Bauausschussmitglieder über auf dem Büroweg nach Art. 37 GO behandelte Bauanträge:

Antrag zur Errichtung einer Zufahrt und Stellplätzen mit Lehrrohren für Ladestationen und einer Fahrradgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 513 an der Keltenstraße 8.

---

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

---

Es wurden keine Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt.

---

**459. Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 - Fenster VE 304 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Fenster am Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Sageder Fenster- und Türenwerk GmbH aus A- 4723 Natternbach mit einer Bruttoangebotssumme von 91.759,71 **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**460.            Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 -  
Dachdecker- und Spenglerarbeiten VE 305 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Dachdecker-/ Spenglerarbeiten am Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Rogall Bedachungen GmbH aus 82031 Grünwald mit einer Bruttoangebotssumme von 131.974,11 **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

**461.            Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 -  
Trockenbauarbeiten VE 306 - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Trockenbauarbeiten am Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage in der Nibelungenstr. 4 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. KG Innenausbau GmbH aus 80809 München mit einer Bruttoangebotssumme von 81.847,08 **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.9425 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

**462.            Dachsanierung Rathaus Grünwald - Abbrucharbeiten - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Abbrucharbeiten am Rathausdach den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. HARDI GmbH Abbruch und Demontage aus 80636 München, mit einer Bruttoangebotssumme von 81.114,57 € **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 0600.9400 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis:    12 : 0**

**463. Freiwillige Feuerwehr Grünwald - mobiles Notstromaggregat - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für den Erwerb eines mobilen Notstromaggregates für die Freiwillige Feuerwehr den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Endress, über die Fa. BAS-Vertrieb aus 82158 Planegg mit einer Bruttoangebotssumme von 57.715,00 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 13000.9350 eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**464. Musikschule Grünwald - Klimatisierung der Unterrichtsräume im 1. OG - Kälteanlagen - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Kälteanlagen in der Musikschule Grünwald, den wirtschaftlichsten Bieter die Firma LUKA aus 81477 München mit einer Bruttoangebotssumme von 220.435,89 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 33310. 9400 in den Haushalt 2023 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**465. Parkgarage am Hirtenweg - Austausch des Gebädefunks von analog auf digital - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für den Umbau des Gebädefunks in der Parkgarage am Hirtenweg von analog auf Digitalfunk, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma B+E antec GmbH aus 90475 Nürnberg mit einer Bruttoangebotssumme von 82.644,04 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 68600.9500 eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**466. Kindergarten Struwwelpeter - Erneuerung der Spielgeräte - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Erneuerung der drei Spielgeräte beim Kindergarten Struwwelpeter, den wirtschaftlichsten Bieter die Firma SIK-Holz aus 14913 Niedergörsdorf mit einer Bruttoangebotssumme von 88.684,75 € **zu beauftragen**.

Entsprechende Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 46460. 9350 in den Haushalt 2023 eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**467. Gemeindliches Wohnhaus Painbreitenstr. 2 - Erneuerung der Garagentore - VE 01 Garagentore - Vergabe;**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt**, für die Erneuerung der Garagentore am gemeindlichen Wohnhaus Painbreitenstr. 2 den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Wolf GmbH, RUKU Werksvertretung, mit einer Bruttoangebotssumme von 26.691,70 €. **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 88000.5026 sind für das Jahr 2023 ausreichend Mittel eingestellt und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

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

---

**Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt berichtet über Gespräche mit Bürgern über die anthrazitfarbene Fassade am neu errichteten Gebäude Ecke Dr.-Max-Str./Nördliche Münchner Straße. Viele Stimmen sprechen sich nach Aussage von GR-Mitglied Schmidt negativ über die Farbgestaltung aus.

Die Verwaltung führt dazu aus, dass die Ortsgestaltungssatzung ganz bewusst Farbgebungen an Fassaden nicht regelt. Nach weiteren Diskussionsbeiträgen wurde abschließend festgehalten, weiterhin von einer diesbezüglichen Regelung abzusehen.

## **Anfrage GR-Mitglied Schmidt**

GR-Mitglied Schmidt berichtet über einen störenden Bewegungsmelder auf Höhe der Portenlängerstraße 41, der aufgrund seiner Einstellung beim Befahren der Portenlängerstraße ausgelöst wird und es dann zu einer Blendwirkung für die Fahrzeugführer kommt. Dies kann den Straßenverkehr gefährden. Der Sachverhalt wird an das Amt für Öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Bearbeitung weitergeleitet.

---

**Ende der Sitzung: 20:25 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Stefan Rothörl  
Bauamtsleiter