

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag, den 26. Februar 2019**  
um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

---

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Dr. Paeschke Christine
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias
Gemeinderatsmitglied	Dr. Bühler Thomas
Gemeinderatsmitglied	Jobst Dietmar
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja
----------------------	-------------------------

## VERWALTUNG:

Hauptamtsleiter	Dietz Tobias
Dipl.Päd. (Univ.)	Golla Susan
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
VFW	Salvermoser Christian
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

TU München (TUM)	Prof. Dr. Fischer Oliver	(zu TOP 588)
TU München (TUM)	Gubetini Drilon	(zu TOP 588)
TU München (TUM)	Schramm Nicholas	(zu TOP 588)

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Gemeinderates Grünwald beträgt 25; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Gemeinderates Grünwald und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

---

## **ÖFFENTLICHE PUNKTE**

### **586. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;**

---

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird angenommen.

#### **Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

GR-Mitglied Loos war während der Abstimmung nicht anwesend.

### **587. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2019;**

---

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 29.01.2019 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

GR-Mitglied Loos war während der Abstimmung nicht anwesend.

### **588. Studie Fuß- und Radwegbrücke über die Isar zwischen Pullach und Grünwald;**

---

#### **Sachverhalt:**

Herr Prof. Dr. Fischer, Herr Schramm und Herr Gubetini von der Technischen Universität München stellen die von der TU München gefertigte Studie für eine Fuß- und Radwegbrücke über die Isar zwischen Pullach und Grünwald vor.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Grünwald nimmt die Ausführungen zur Studie für eine Fuß- und Radwegbrücke über die Isar zwischen Pullach und Grünwald zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt Büros für eine Bedarfsanalyse zu eruieren und Kontakt bezüglich einer möglichen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Pullach aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

**589. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B 41a - westlich der Tölzer Straße i.S. § 12 BauGB; Abwägung und beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss;**

---

## **Sachverhalt:**

Der zuständige Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2018 beschlossen, für den vorstehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die sog. Öffentliche Auslegung durchzuführen. Dieser wichtige Verfahrensschritt schließt sich regelmäßig an die bereits durchgeführte vorgezogene Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB an.

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.11. bis einschließlich 10.12.2018 statt.

Wie in der vorberatenden Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung durch den geladenen Architekten Altenberend berichtet, ist neben dem Bebauungsplanverfahren auch der sogenannte Durchführungsvertrag ein wesentlicher Bestandteil des Bauleitverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch. Dieser Vertrag wird z.Zt. vorbereitet und durch die Geschäftsleitung der KGAL unterzeichnet und der Gemeindeverwaltung rechtzeitig zur nächsten GR-Sitzung zur Genehmigung zugeleitet.

Der vorberatende Ausschuss für Planung und Entwicklung hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.02.2019 zu den nachfolgenden Anregungen zum Bebauungsplan folgende Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat abgegeben:

## **Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Landratsamt München Sachgebiet Bauen**

Schreiben vom 14.11.2018

#### **T.1.1**

1. Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 23.10.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan B 41 erneut bekannt zu machen, da dieser wohl an einem Ausfertigungsmangel leidet (vgl. unsere Stellungnahme vom 24.07.2018 hierzu). Bitte übersenden sie uns daher noch die erneute Bekanntmachung mit Rückwirkung für unsere Unterlagen. Nach Erhalt der Bekanntmachung geben wir ihnen die uns vorliegenden Planunterlagen zu Anbringung eines ergänzenden Verfahrensvermerkes zurück.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Der Ausfertigungsmangel wurde durch die Gemeinde Grünwald bereits behoben. Die Unterlagen dazu wurden inzwischen an das Landratsamt übersandt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**T.1.2**

2. In der vorliegenden Planfassung wurde das Planzeichen A 8.6- abweichende Bauweise, einseitiger Grenzanbau zulässig - in der Nutzungsschablone für die Büronutzung 2 eingetragen. Nach unserer Auffassung ist das nicht zutreffend, da hier keine Grundstücksgrenze durch die überbaubare Grundstücksfläche verläuft.

Der Bauraum erstreckt sich über die Flur-nummern 183/1 und 183. Damit über die Grenze gebaut werden darf, ist nach unserer Auffassung hierfür die Festsetzung zur abweichenden Bauweise erforderlich. Das Planzeichen ist deshalb in die Nutzungsschablone für die Büronutzung 1 aufzunehmen bzw. bei Ziffer A 8.6 wird ergänzt, wo einseitiger Grenzanbau zulässig sein soll.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Das Planzeichen „a“ wird in die Nutzungsschablone für die Büronutzung 1 übernommen.

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung. Die Festsetzungen sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung redaktionell anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**T.1.3**

3. In Ziffer D 1 Abs. 5 Satz. 1 ist der Klammerzusatz zu überprüfen. Nach unserer Auffassung muss es richtig „oberer Bezugspunkt“ lauten. Sofern sich der Klammerzusatz "unterer Bezugspunkt" jedoch auf die festgesetzte Geländeoberkante beziehen soll, müsste u. E. der Klammerzusatz nach dem Wort „festgesetzte Geländeoberkante" eingefügt werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Festsetzung wird angepasst wie folgt:

„Die Oberkante der Gebäude darf maximal 9,90 m über der durch Planeintrag festgesetzten Geländeoberkante (unterer Bezugspunkt) liegen. ...“

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung.

Die Festsetzungen sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung redaktionell anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

#### T.1.4

4. Zwischen den Festsetzungen D 5 Abs.1 und D 8 besteht u. E. ein Widerspruch. Nach Ziffer D 8 sind insgesamt 4 oberirdische Stellplätze zulässig. In Ziffer D 5 wird einerseits zwar auf Ziffer D 8 Bezug genommen, andererseits jedoch im letzten Halbsatz aufgeführt, dass nur 3 oberirdische Stellplätze zulässig sind. Die Festsetzungen sind in Übereinstimmung zu bringen. Nach unserer Auffassung kann der letzte Satzteil „sowie bis zu drei oberirdische Stellplätze“ entfallen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Festsetzung wird angepasst wie folgt:

„Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Tölzer Straße und der östlichen Baugrenze sind keine Nebenanlagen zulässig. Davon ausgenommen sind Belagsflächen für die gem. Ziff. 8. zulässigen Stellplätze, Zufahrten, Haltezonen, Anlieferbereiche und Zugangsbereiche mit ihren zugehörigen Beleuchtungs- und Ausstattungselementen“. Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung.

Die Festsetzungen sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung redaktionell anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

#### T.1.5

5. Durch Planzeichen A 8.9 werden die Gebäudeseiten gekennzeichnet, vor denen der Bebauungsplan die Abstandsflächentiefen durch die Baugrenzen und die zulässige Wandhöhe regeln soll. Hierfür ist es aber notwendig, dass die Abstände der Baugrenzen untereinander bzw. der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze vermaßt werden. Um Ergänzung der fehlenden Maßzahlen wird daher gebeten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die fehlenden Maßzahlen werden ergänzt.

Im Bereich des südlichen Innenhofs werden die Planzeichen A.8.9 entfernt, weil hier die Gebäudeseiten in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen, und daher auch nach BayBO zulässig ist, dass sich die Abstandsflächen überdecken.

Es handelt sich um eine redaktionelle planungsrechtliche Klarstellung.

Die Festsetzungen sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung redaktionell anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

#### T.1.6

6. Für Ziffer D 9 letzt. Absatz gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht; das bedeutet, dass weder in einem Angebotsbebauungsplan noch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Beschränkungen bzgl. der Betriebszeiten festgesetzt werden können (vgl. OVG Lüneburg Beschluss vom 09.04.2010 Az. 1 KN 251/09). Der Absatz kann nur unter die Hinweise genommen werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Der Absatz wird unter die Hinweise aufgenommen:

„Anlieferungen mittels LKW mit mehr als 3,5 t zulässiger Gesamtmasse sind nur im Tageszeitraum (6 – 22 Uhr) zulässig. Im Nachtzeitraum sind keine Anlieferungen zulässig.“

Da die Festsetzung ohne Rechtsgrundlage auch vorher schon unwirksam war, handelt es sich um eine redaktionelle Klarstellung. Die Einhaltung der Vorgaben zu Betriebszeiten ist im Rahmen des Bauvollzugs zu regeln.

Die Festsetzungen sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung redaktionell anzupassen und die Hinweise entsprechend zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**T.1.7**

7. In der Satzung ist unter den Hinweisen noch aufzuführen, wo die in den Festsetzungen (z. B. D 9) genannten DIN-Vorschriften eingesehen werden können.

Auf das Urteil des BayVGH vom 03.03.2015 Az.. 15 N 13.636 wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Folgender Absatz wird unter die Hinweise aufgenommen:

„Die im Satzungstext zitierte DIN 4109 in der bauaufsichtlich eingeführten Fassung liegt im Bauamt der Gemeinde Grünwald vor und kann zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.“

Die Hinweise sind entsprechend des Vortrages der Verwaltung zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**T.1.8**

8. Die Zahlenangaben in Ziffer 2.2 der Begründung sind nochmals zu überprüfen. Nach den Festsetzungen errechnet sich eine zulässige Grundfläche gemäß Ziffer A 3.2 von insges. 1920 qm. Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 90 % gemäß Ziffer D 1 Abs. 3 überschritten werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Begründung wird entsprechend der aktuellen Zahlen angepasst:

„Die maximal zulässige Grundfläche liegt mit ca. 3.650 m<sup>2</sup> deutlich unterhalb des Grenzwertes gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Die ca. 3.650 m<sup>2</sup> ergeben sich aus der zulässigen Grundfläche von 1.920 m<sup>2</sup> und der zulässigen Überschreitung um 90% durch Anlagen gem. §19 Abs. 4 der BauNVO.“

Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

T.1.9

9. Im Hinblick auf die neuere Rechtsprechung des BayVGH bzgl. der Ausfertigung von Bebauungsplänen (vgl. unsere letzte Stellungnahme vom 24.07.2018) empfehlen wir der Gemeinde auch auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan die entsprechenden Verfahrensvermerke zu ergänzen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Verfahrensvermerke werden auf dem Planteil 3 (Vorhaben- und Erschließungsplan) ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

### **Regierung von Oberbayern**

Schreiben vom 29.11.2018

Gemäß LEP-Ziel 6.2.1 sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Möglichkeit zu prüfen, ob im Bebauungsplan Festsetzungen zur Förderung einer verstärkten Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien getroffen werden können. Denkbare Inhalte wären beispielsweise Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen, die die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaik begünstigen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen ist allgemein zulässig. Die Ortsgestaltungssatzung in der derzeit gültigen Fassung trifft dazu folgende Aussage: „Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert sind.

„Soweit sie auf der Dachfläche aufgeständert sind, können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn besondere Gründe der Bau- oder Ortsbildgestaltung nicht entgegenstehen.“

Demzufolge ist die Errichtung von Sonnenkollektoren möglich und wurde auch bereits auf den süd- und westexponierten Dachflächen des bestehenden Gebäudeteils umgesetzt.

Eine explizite Festsetzung von speziellen baulichen Maßnahmen erscheint vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

Gemäß der Ziele B III 3.1 und 3.2 des aktuell im Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibungsentwurfs des Regionalplan München (RP 14-Entwurf mit Stand 14.06.2018) soll das Radwegenetz für den Alltagsverkehr ausgebaut und die Erreichbarkeit u.a. von Arbeitsplätzen verbessert, sowie das Stellplatzangebot für Fahrräder ausgebaut werden. Wir bitten deshalb die Belange des Fahrradverkehrs bei der o.g. Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind aus landesplanerischer Sicht bei o.g. Bauleitplanung keine entgegenstehenden Belange erkennbar.

Ergebnis:

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten. Es wird gebeten die Hinweise zu den Belangen des Fahrradverkehrs sowie einer verstärkten Nutzung regenerativer Energien zu berücksichtigen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Mitarbeiter der KGAL wohnen in der Regel nicht in Grünwald und sind für den Weg zur Arbeit eher auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen als auf das Fahrrad. Es ist daher, auch anhand der Erfahrungen aus der bestehenden Büronutzung, davon auszugehen, dass der Bedarf an Fahrradstellplätzen überschaubar ist und in den Außenanlagen dargestellt werden kann.

Gemäß Festsetzung unter D. 5. sind „Zugangsbereiche mit Ihren zugehörigen Beleuchtungs- und Ausstattungselementen“ im Vorgartenbereich zulässig. Um klarzustellen, dass damit auch Fahrradabstellmöglichkeiten gemeint sind, wird in der Begründung folgender Satz ergänzt:

„Zulässige Ausstattungselemente im Bereich der Eingänge wären zum Beispiel Leuchten, Sitzbänke oder Fahrradstellplätze. Sollte sich in Zukunft bedarfsbedingt eine größere Nachfrage nach attraktiven Fahrradabstellmöglichkeiten abzeichnen, können diese im Bereich des Untergeschosses angeboten werden.“

Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**Telekom Deutschland GmbH**

Schreiben vom 19.11.2018

Rückäußerung zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41a i.S. §12 BauGB Fl.Nrn.183 u. 183/1 Grünwald

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Es handelt sich dabei um die Hauszuführungen für die o.a. Fl.Nrn.

Nach der Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen problemlos entfernt werden.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind der beiliegenden Kabelschutzanweisung zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir die bereits übersandte Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren



**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**Stadtwerke München**

Schreiben vom 12.12.2018

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände der SWM.

Zu den beiden Flurstücken führen jeweils Erdgas Hausanschlüsse, die im beiliegenden Bestandsplanauszug Erdgas grün dargestellt sind. Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

Vor Abbruch der bestehenden Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlussleitungen stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen, Anbauten, Wintergärten u.a. zu liegen kommenden Hausanschlussleitungen, zu Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden. Bei Fragen wenden sie sich bitte an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Erdgasleitungen sind im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht. Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

**Staatliches Bauamt Freising**

Schreiben vom 07.11.2018

Mit oben genanntem Schreiben haben wir erneut den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 41a i. S. § 12 BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 183 u. 183/1 Gemarkung Grünwald westlich der Tölzer Straße mit der Bitte um Stellungnahme erhalten. Über die bereits im Verfahren übersandten fachlichen Informationen und Empfehlungen hinaus sind keine weiteren Angaben der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.10.2018 bestehen keine Einwände.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden gleichfalls an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt – es wurden jedoch keine Anregungen vorgetragen:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
Regionaler Planungsverband  
Landeshauptstadt München  
Wasserwirtschaftsamt  
Staatliches Vermessungsamt München  
Wasserwerk Grünwald  
Erdwärme Grünwald GmbH  
E.ON Bayern AG  
Straßenbauamt München  
Gemeinde Pullach i. Isartal  
Gemeinde Oberhaching  
Gemeinde Grünwald  
Gemeinde Straßlach-Dingharting  
Polizeiinspektion 36 Grünwald

Nachfolgende Anregungen von der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) sind bei der Gemeinde eingegangen:

### **Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Stellungnahme Nachbar Eibseestr. 3 vom 10.12.2018**

1.

Wir begrüßen es sehr, dass die KGAL mehr Parkplätze als behördlicherweise vorgeschrieben baut, denn aufgrund des stetigen Wachstums der KGAL ist der Druck auf die umliegenden Straßen wieder gestiegen und die Straße am Koglerberg und die Eibseestraße werden als günstig gelegene Straßenparkplätze frequentiert. Hier würde es uns auch freuen, wenn die nicht bei der KGAL direkt angestellten Personen, also z.B. nahezu ganzjährig tätige Wirtschafts-/Betriebsprüfer etc. ebenfalls in der Tiefgarage Parkplätze erhalten würden.

#### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Für die Vergabe von Stellplätzen an externe Geschäftspartner gibt es im Bebauungsplan keine Regelungsmöglichkeit.

Das Anliegen wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht. Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

#### **Abstimmungsergebnis: 24:0**

2.

In den Unterlagen zur Bauausführung, insbesondere im Lärmgutachten, haben wir gelesen, dass für die Belüftung der Tiefgarage bzw. des Gebäudes insgesamt fünf neue Lüftungsanlagen auf den Dächern installiert werden.

Für diese Lüftungsanlagen ist eine Lärmbelastung von bis zu 70 db(A) ausgewiesen.

Durch Berechnungen des Gutachtens sollen bei uns als Nachbarn nur noch 28,2 bzw. 31,2 db(A) tags und 25,6 und 28,9 db(A) nachts ankommen. Unser Schlafzimmer liegt auf der Ostseite unseres Hauses und die Bauweise des Bürogebäudes erzeugt mit den glatten Glasfassaden und den dreiseitig geschlossenen Innenhöfen einen entsprechenden Resonanzkörper und Hall.

Wir bitten Sie für uns als Nachbarn auch in der Praxis die in dem Gutachten erklärten db(A) einzuhalten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Die Einhaltung der immissionstechnischen Vorgaben ist im Rahmen des Bauvollzugs sicherzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

3.

Die zwei geplanten Tiefgaragengeschosse erfordern wiederum einen entsprechenden grenznahen Aushub. Wir gehen daher davon aus dass diese Absicherung der Nachbargrundstücke, wie beim letzten Bauvorhaben mit Bohrpfahlwänden ausgeführt wird und für evtl. notwendige Anker wiederum entsprechende Gestattungsverträge geschlossen werden sowie evtl. Bewegungen der Erdmassen und insbesondere der Gebäude wiederum vor und nach den Bauarbeiten mit entsprechendem Beweissicherungsgutachten festgehalten und kontrolliert werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat:**

Für die technische Ausführung der erforderlichen Erdarbeiten gibt es im Bebauungsplan keine Regelungsmöglichkeit.

Die Ausführung der Erdarbeiten nach den Regeln der Technik sowie die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens ist im Rahmen des Bauvollzugs zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 24:0**

Es ist seitens der Verwaltung festzustellen, dass die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit (Bürger) keine erneute Auslegung des Bebauungsplanes zur Folge haben. Die Anregungen werden entsprechend berücksichtigt - der Bebauungsplan wird diesbezüglich ergänzt bzw. geändert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis und fasst aufgrund der Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Planung und Entwicklung folgendes:

Der Gemeinderat hat zu den eingegangenen Anregungen die vorgenannten Beschlüsse in Einzelabstimmungen aufgrund der Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Planung und Entwicklung gefasst.

Der Gemeinderat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 41a als Satzung.

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Durchführungsvertrag und ermächtigt 1. Bürgermeister Neusiedl diesen zu unterzeichnen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich und öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

## **590. Aufstellung einer Richtlinie für Gratulationen bei Geburten gegenüber Gemeindebürgern;**

---

### **Sachverhalt:**

Die Gratulation zur Geburt eines Kindes entspricht einer bayernweit gängigen Praxis in kreisangehörigen Gemeinden.

Aufgrund des Gebot der Datenminimierung (Art. 5) sollte der Gemeinderat eine Richtlinie nach Art. 27 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung über die örtlich maßgeblichen Gratulationsanlässen zu Geburten festlegen.

Für die Weitergabe von Melderegisterdaten an den ersten Bürgermeister zu Gratulationszwecken ist § 37 Abs. 1 BMG (Bundemeldegesetz) maßgeblich. Danach dürfen innerhalb der Verwaltungseinheit, der die Meldebehörde angehört, unter den in § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz genannten Voraussetzungen sämtliche der in § 3 Abs. 1 BMG aufgeführten Daten und Hinweise weitergegeben werden. § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz fordert hier, dass dies zur Erfüllung der in der eigenen Zuständigkeit liegenden öffentlichen Aufgaben erforderlich ist.

Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist es vertretbar, eine Gratulation zu Alters- und Ehejubiläen als gemeindliche Aufgabe anzusehen.

Jeder Grünwalder Bürger hat jedoch die Möglichkeit gemäß der Übermittlungssperre nach dem Bundemeldegesetz einer Weitergabe der Daten im Fall eines Altersjubiläums oder eines Ehejubiläums zu widersprechen.

Die in vielen Gemeinden übliche Gratulation zur Geburt eines Kindes ist von § 50 Abs. 2 Satz 2 Bundesmeldegesetz dagegen nicht erfasst.

Die Verwaltung empfiehlt daher eine entsprechende Richtlinie in Bezug auf Gratulationen bei Geburten gegenüber Gemeindebürgern aufzustellen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 den Sachverhalt ausführlich vorberaten und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Richtlinie in Bezug auf Gratulationen bei Geburten gegenüber Gemeindebürgern aufzustellen.

Auf die Verlesung des Richtlinien textes wird ausdrücklich verzichtet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt entsprechend der einstimmigen Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 19.02.2019 einstimmig die Richtlinie in Bezug auf Gratulationen bei Geburten gegenüber Gemeindebürgern aufzustellen.

Auf die Verlesung des Richtlinien textes wird ausdrücklich verzichtet.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

GR-Mitglied Zeppenfeld war während der Abstimmung nicht anwesend.

## **591. Änderung der Satzung für die Kindertagesstätten;**

---

### **Sachverhalt:**

Die Satzung für die Kindertageseinrichtungen wurde zuletzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.10.2018 hinsichtlich der Buchungszeiten für den Bereich der Horte geändert.

Aufgrund rechtlicher Neuerungen im Bereich des Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes sowie im SGB VIII sind jedoch weitere Änderungen notwendig. Überwiegend handelt es sich um redaktionelle Änderungen, die in der Sitzungsvorlage als **Synopse** dargestellt wurden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 den Sachverhalt ausführlich vorberaten und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung für die Kindertagesstätten zu beschließen. Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt entsprechend der einstimmigen Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 19.02.2019 die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung für die Kindertagesstätten einstimmig. Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

### **Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

GR-Mitglied Zeppenfeld war während der Abstimmung nicht anwesend.

## **592. Erneuerung von Trinkwasserversorgungsleitungen 2019;**

---

### **Sachverhalt:**

2019 sollen wie vom Ausschuss für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung einstimmig beschlossen die Trinkwasserversorgungsleitungen in der Josef-Kogler-Straße zwischen der Josef-Sammer-Straße und der Josef-Würth-Straße und in der Josef-Würth-Straße erneuert werden.

Die Firma Holzer GmbH aus 82541 Degerndorf ergab sich im Zuge einer vom Wasserwerk durchgeführten beschränkten Ausschreibung als wirtschaftlichster Anbieter.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf bei der Haushaltsstelle 81500.9501 (Rohrnetzerneuerung) angesetzt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Firma Holzer GmbH aus 82541 Degerndorf mit der Erneuerung der Trinkwasserversorgungsleitungen in der Josef-Kogler-Straße zwischen der Josef-Sammer-Straße und der Josef-Würth-Straße und in der Josef-Würth-Straße zum Bruttoangebotspreis von 263.830,41 € zu beauftragen.

### **Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

**593. Berichterstattung aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit;**

---

**Sachverhalt:**

Eine Berichterstattung aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit lag nicht vor.

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

---

**Sachverhalt:**

Dringlichkeitsentscheidungen wurden nicht getroffen.

**595. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gem. Art. 52 Abs. 3 GO;**

---

**Sachverhalt:**

Eine Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse fand nicht statt.

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

---

**Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Portenlänger-Braunisch aus der GR-Sitzung vom 20.03.2018, TOP 493 ö;**

**Sachverhalt:**

***In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 hat Gemeinderatsmitglied Portenlänger-Braunisch angefragt, ob es möglich wäre das Insektenhotel an der Grünfläche Dr.-Max-Straße/Einmündung Herrenwiesstraße wieder instand zu setzen.***

Das Insektenhotel wurde am 13.06.18 von der Gemeindegärtnerei, Herrn Wölfl, mit neuen Materialien bestückt und im Herbst nochmals nachkontrolliert. Das Umweltamt hat die Gärtnerei angewiesen, das Insektenhotel insbesondere auch im Frühjahr zu kontrollieren, da die Vögel gerne das eingebaute Material für ihren Nestbau verwenden.

## **Anfrage Gemeindemitglied Kraus**

### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Kraus fragt nach, ob der Mangel an der sanierten Urnenmauer im Friedhof bekannt ist und ob die Ursachen hierfür schon bekannt sind. Zudem wird nachgefragt, warum die Mauer verputzt worden ist.***

Die Verwaltung erläutert, dass der Mangel an der Urnenmauer bereits bekannt ist und die Untersuchung, warum hier Verfärbungen auftreten, bereits veranlasst wurde, ein Ergebnis liegt jedoch noch nicht vor.

Ein Verputzen der Wand war technisch notwendig, da erst nach der Reinigung und Freilegung der Mauer sichtbar wurde, dass die bestehende Wand eine schlechte Oberflächenstruktur hat.

## **Anfrage Gemeindemitglied Jobst**

### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Jobst fragt an, wann der Marktplatz im Zuge des Radwegekonzeptes umgestaltet wird.***

1. Bürgermeister Neusiedl informiert, dass derzeit Abstimmungen mit dem staatlichen Bauamt Freising und dem Landratsamt München laufen.

## **Anfrage Gemeinderatsmitglied Jobst**

### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Jobst fragt an, wie der derzeitige Stand zu seinem Antrag vom 31.10.2018 und seinem Nachtrag vom 11.11.2018 zum Thema Zeitzeugenbefragung über das Leben jüdischer Mitbürger während der Zeit des Nationalsozialismus in Grünwald ist.***

1. Bürgermeister Neusiedl informiert darüber, dass der Hauptamtsleiter Herr Dietz am 20.11.2018 in der öffentlichen Gemeinderatssitzung den aktuellen Stand mitgeteilt hat. Derzeit wird von einer Rechtsanwaltskanzlei geprüft, ob die Interviews als sensible Daten veröffentlicht werden dürfen.

## **Anfrage Gemeinderatsmitglied Loos**

### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Loos fragt an, warum durch den Bauernmarkt Fahrzeuge durchfahren.***

1. Bürgermeister teilt mit, dass dem Bauernmarkt Absperrbarken zur Sperrung der Durchfahrt durch den Bauernmarkt von der Gemeinde Grünwald zur Verfügung gestellt werden. Die Verantwortlichen werden von der Gemeinde Grünwald nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass zum Schutz der Besucher des Bauernmarktes die Absperrbarken aufgestellt werden müssen.

#### **Anfrage Gemeinderatsmitglied Zeppenfeld**

##### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Zeppenfeld fragt an, warum im Hirtenweg ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt wurde.***

1. Bürgermeister Neusiedl teilt mit, dass dies ein mobiles Geschwindigkeitsmessgerät ist, das an verschiedenen Straßen aufgestellt wird.

#### **Anfrage Gemeinderatsmitglied Zeppenfeld**

##### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Zeppenfeld fragt an, ob bei der Freitagsdemonstration auch Schüler des Gymnasiums Grünwald anwesend sind.***

1. Bürgermeister Neusiedl antwortet, dass es sich bei dem Gymnasium Grünwald um eine staatliche Schule handelt und die Schulleiterin Frau Korda zu diesem Thema befragt wird.

#### **Anfrage Gemeinderatsmitglied Ritz**

##### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Ritz bittet um Überprüfung der Tiefgarage in der Bibliothek. Hier fehlt für behinderte Besucher ein elektrischer Türöffner/Druckknopf, wie er heute schon bei der Tiefgarage Bürgerhaus vorhanden ist.***

Die Verwaltung sichert eine Überprüfung zu.

#### **Anfrage Gemeinderatsmitglied Ritz**

##### **Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Ritz fragt an, ob es Maßnahmen gibt, dass die Tölzer Straße vor dem Burgunderhaus für Radfahrer entschärft wird.***

1. Bürgermeister Neusiedl sagt zu, die Anfrage an den Bauausschuss weiterzugeben und merkt an, dass durch den Wegfall hinsichtlich des Benutzungszwanges für Radfahrer durch das Landratsamt München als zuständige Stelle die Verkehrssituation entschärft wurde.



## Anfrage Gemeinderatsmitglied Schmidt

### Sachverhalt:

***GR-Mitglied Schmidt fragt an, ob bereits ein Bauantrag für ein Anwesen an der Straße „Eichleite“ eingegangen ist.***

1. Bürgermeister Neusiedl verweist auf die Bauausschusssitzung. Bei der letzten Bauausschusssitzung wurde der Bauantrag einstimmig abgelehnt.

---

**Ende der Sitzung: 20:58 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Tobias Dietz  
für TOP 586-588, 590-591,  
593-596 (teilw.)

Peter Klessinger  
für TOP 589, 596 (teilw.)

Wolfgang Reger  
für TOP 592