

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag, den 28. Juli 2015** 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	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang	
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Lindner Hubertus	
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina	
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara	
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid	
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard	
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Horst	
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja	(ab 19:05 Uhr, TOP 169)
Gemeinderatsmitglied	Wagner Antje	
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert	

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
----------------------	----------------

## VERWALTUNG:

Kämmerer	Bader Raimund	
Hauptamtsleiter	Gantner Peter	
Dipl.Päd. (Univ.)	Golla Susan	(bis 22:22 Uhr, TOP 176)
Verwaltungsamtfrau	Kautz Jana	
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter	
VFW	Rank Ulrich	
Technischer Leiter	Reger Wolfgang	
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan	
VFW	Schlichenmaier Anija	(bis 21:24 Uhr, TOP 171)

## GÄSTE:

Rechtsanwalt	Geislinger Josef	(zu TOP 170 u. 171)
Fa. Seim & Partner	Greven Wolfgang	(zu TOP 173)
Bayer. Staatsforsten,		
Forstbetriebsleiter	Seerieder Wilhelm,	(zu TOP 169)
Architekt	Weigl Christian	(zu TOP 170 u. 171)

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**

### **167. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung**

---

#### **Beschluss:**

Auf Grund der Anzahl von Gästen beantragt GR-Mitglied Reinhart-Maier den Tagesordnungspunkt ‚Unterbringung von Asylbewerbern in Grünwald‘ vorzuziehen.

1. Bürgermeister Neusiedl schlägt vor, auf Grund der Anwesenheit von mehreren Beratern zunächst die Tagesordnungspunkte Bayerische Staatsforsten, Bebauungsplan Nr. B 50 sowie Bebauungsplan B 47 zu behandeln und anschließend den Tagesordnungspunkt ‚Unterbringung von Asylbewerber in Grünwald‘ vorzuziehen.

Die Tagesordnung wird dementsprechend angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### **168. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30. Juni 2015;**

---

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 30.06.2015 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

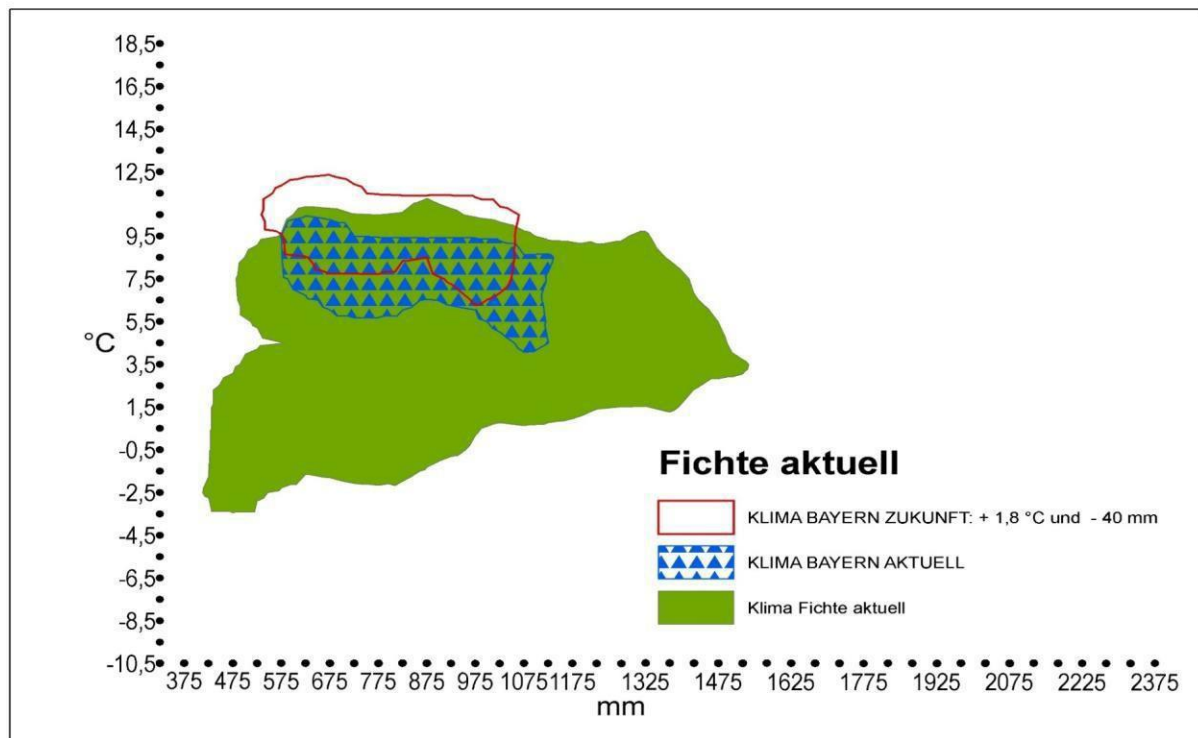
## 169. Bayerische Staatsforsten, Forstbetrieb München - Vorstellung des Betriebskonzeptes durch den Forstbetriebsleiter Wilhelm Seerieder;

---

### Sachverhalt:

Forstbetriebsleiter Wilhelm Seerieder von den Bayerischen Staatsforsten erläutert dem Gremium das Betriebskonzept des Forstbetriebes und geht dabei schwerpunktmäßig auf folgende Themen ein:

- Revierorganisation
  - Waldfläche: 18.362 ha
  - Holzvorrat: 5,0 Mio. Efm
  - Holzzuwachs: 172.051 Efm pro Jahr
  - Hiebssatz: 166.700 Efm pro Jahr
- Waldzustand um 1800
  - degradierte Waldflächen
  - verarmte Böden
  - ausgeplünderte Bestände
  - verunkrautete Forstwiesen
  - hohe Wildschäden
  - „Holzmangel“
  - „forstlicher Tiefpunkt“
- Beginn der planmäßigen Forstwirtschaft
- Aufforstung der Forstwiesen
- Geregelte Waldwirtschaft mit zuwachsorientiertem Hiebssatz
- Nachhaltigkeit als Generationenvertrag, vom Aufbaubetrieb 1926 zum Umbaubetrieb 2005
- Baumartverteilung
  - 60% Fichte
  - 6 % Kiefer
  - 1 % Tanne
  - 2 % Lärche
  - 13% Douglasie
  - 4% Eiche
  - 5% Edellaubholz
  - 9% sonstiges Laubholz
- Waldbauliche Ausgangssituation
  - Großflächige Fichtenreinbestände
    - geringe Strukturunterschiede
    - Altersspektrum: 60 – 90 Jahre
  - Standorte mit kritischem Wasserhaushalt, hohes Betriebsrisiko
    - Windwurf
    - Borkenkäfer
    - Trockenschäden
- Risikofaktoren der Fichtenwälder
- Klimatologische Situation der Fichte



- Planmäßiger Waldumbau
  1. Räumliche Ordnung
  2. Vorbereitungshieb
  3. Vorbau der Mischbaumarten
  4. Nachlichtung über der Verjüngung
  5. Endnutzung der Fichte
- Bodenschonende Holzernte
  - Rückegassen = Transportzone
  - Rückegassenabstand 30 m
  - keine Befahrung abseits der Rückegassen
  - Aufbau von Reismatten
  - Niederdruck-Breitreifen
- Harvester Technologie
- Pflanzung der Mischbaumarten
- Nachlichtung – Strukturierung
- Erdnutzung – Mischbaumarten
- moderne Nachhaltigkeit
  - Ausweitung des Nachhaltigkeitsbegriffs
  - multifunktionale Betrachtung
  - Vorbildfunktion der Staatswälder (vgl. Art 18 BayWaldG)
  - Optimierung des Gesamtnutzens aller Waldfunktionen
  - Schutz- und Erholungsfunktionen
  - Holzerzeugung nach wirtschaftlichen Grundsätzen
  - Besondere Gemeinwohlleistungen

- Waldfunktionen bei einer Forstbetriebsfläche von 18.452,3 ha
  - Bodenschutz 553,5 ha
  - Klimaschutz 12.829,8 ha
  - Biotopschutz 1.077,2 ha
  - Wasserschutz 3.274,8 ha
  - Immissionsschutz 11.616,2 ha
  - Erholung 13.978,7 ha
- Infrastruktur – Erholungsfunktion
  - 13.979 ha Erholungswald
  - 194 km Wanderwege
  - 239 km Radwege
  - 79 km Reitwege
  - 42 Parkplätze
  - rd. 200 Parkbänke
- Instandhaltungskosten
- BaySF-Naturschutzprogramme
  - Totholzprogramm
  - Biotopbaumprogramm
- Naturschutzprojekte
  - AHP Buschnelke / Kreuzotter / Schlingnatter
  - Beweidungsprojekt Obere Isarau

Im Anschluss an die Vorstellung des Betriebskonzeptes beantwortet Herr Seerieder die Fragen der Mitglieder des Gemeinderates. Herr 1. Bürgermeister Neusiedl bedankt sich abschließend für die ausführlichen und interessanten Informationen.

**170. Bebauungsplan Nr. B 50 - Haus der Begegnung;  
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB;  
Abwägung der eingegangenen Anregungen - Satzungsbeschluss;**

---

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat diesen Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung am 15.07.2015 ausführlich vorberaten, aufgrund der Beschlussempfehlungen hat der Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse im Rahmen der Abwägung gefasst:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 11.05.2015 bis zum 12.06.2015 statt. Folgende Schreiben sind eingegangen:

unter Einarbeitung von

<b>Stellungnahme Kanzlei Seufert vom:</b>	<b>01.07.2015</b>	<b>(Rechtsberatung)</b>
<b>Stellungnahme Fa. Möhler + Partner:</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>(Immissionsschutz)</b>
<b>Stellungnahme Fa. Gevas vom:</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>(Verkehr)</b>
<b>Stellungnahme Büro Schober vom:</b>	<b>25.06.2015</b>	<b>(Umweltbelange / saP)</b>
<b>Stellungnahme Fa. Blasy / Mader vom:</b>	<b>01.07.2015</b>	<b>(Verf. Gutachten Baugrund)</b>

**Stellungnahme IB Dittrich vom: 25.06.2015 (Statik / Baugrund)**

A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange (mit / ohne Anregungen):

<b>Landratsamt München</b> <b>Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht</b> München, Schreiben vom 05.06.2015	mit Anregungen
<b>Landratsamt München</b> <b>Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht</b> München, Schreiben vom 27.05.2015	mit Anregungen
<b>Landratsamt München</b> <b>Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft</b> München, Schreiben vom 19.05.2015	mit Anregungen
<b>Landeshauptstadt München</b> <b>Referat für Stadtplanung und Bauordnung</b> München, Schreiben vom 08.05.2015	ohne Anregungen
<b>Regierung von Oberbayern</b> München, Schreiben vom 27.05.2015	ohne Anregungen
<b>Staatliches Bauamt Freising</b> München, Schreiben vom 06.05.2015	mit Anregungen
<b>Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München</b> E-Mail, Schreiben vom 28.05.2015	ohne Anregungen
<b>Wasserwirtschaftsamt München</b> München, Schreiben vom 10.06.2015	mit Anregungen
<b>Wasserwirtschaftsamt München (Ergänzung)</b> München, Schreiben vom 11.06.2015 (per Mail)	mit Anregungen
<b>Bayerisches Landesamt für Umwelt</b> Augsburg, Schreiben vom 10.06.2015	mit Anregungen
<b>Gemeinde Straßlach-Dingharting</b> Schreiben vom 04.05.2015	ohne Anregungen
<b>Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.</b> München, Schreiben vom 28.05.2015	ohne Anregungen
<b>Handwerkskammer für München und Oberbayern</b> München, Schreiben vom 27.05.2015	mit Anregungen
<b>Bayernwerk AG</b> Taufkirchen, Schreiben vom 03.06.2015	mit Anregungen
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> E-Mail, Schreiben vom 18.05.2015	ohne Anregungen
<b>SWM Infrastruktur Region GmbH</b> München, Schreiben vom 05.05.2015	mit Anregungen

B) Folgende Schreiben sind von Privatpersonen eingegangen:

**Saskia & Marcus Bauch**  
E-Mail, Schreiben vom 10.06.2015

mit Anregungen

**Susanne Seufert und Uwe Zielasko**  
**Simone und Dr. Christian L.**  
Grünwald, Schreiben vom 06.06.2015

mit Anregungen

**Thomas & Karin Kienzle**  
**Frau Birgit Bömer, Herr Dr. Roland Bömer;**  
**Frau Dagmar Schierghofer, Herr Christian Schierghofer;**  
**Frau Sandra Fritz**  
(Teilweise ohne Unterschrift)  
Grünwald, Schreiben vom 01.06.2015

mit Anregungen

**Markus Zillner, Corinna Zeller**  
Grünwald, Schreiben vom 28.05.2015

mit Anregungen

**Marion und Stefan Reich**  
Grünwald, Schreiben vom 28.05.2015

mit Anregungen

C) Gesamtbeschluss

**A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange**

**Landratsamt München**  
**Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht**  
München, Schreiben vom 05.06.2015

1. Ziffer A 3.4 und A 3.6: Es ist nicht zulässig eine Überschreitung der Baugrenze mittels Angabe eines Grundflächenwertes (hier z. B. max. 15 qm je Bauraumbereich für Außentreppen) zu definieren. Die Überschreitungsmöglichkeit für die Baugrenze ist nur mittels eines Längenmaßes möglich. Die Festsetzungen sind daher entsprechend zu überarbeiten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, die Festsetzungen A 3.4 (zu Vordächern) und A 3.6 (zu Außentreppen) der Satzung wie vom LRA angeregt zur rechtlichen Klarstellung „deklaratorisch“ so zu überarbeiten, dass die Überschreitungsmöglichkeiten nicht durch Flächen in m<sup>2</sup> sondern in Länge x Breite definiert werden. Am planerischen Ergebnis ändert sich hierdurch jedoch nichts. Materielles Planungsrecht ist deshalb nach Ansicht der Gemeinde und der begleitenden Rechtsberatung nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

2. Bei Ziffer A 4.2 ist aus Gründen der Rechtsklarheit noch zu ergänzen „zulässig“.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, Festsetzung A 4.2 der Satzung (abweichende Bauweise) zur Klarstellung entsprechend zu überarbeiten.

Die Inhalte der Planung oder materielles Planungsrecht sind durch diese Klarstellung

allerdings nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

3. Ziffer A 4.6: Nach der Begründung (Seite 31 Ziffer 4.9) soll im vorliegenden Fall der Bebauungsplan die Abstandsflächentiefen regeln. Hierfür ist keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Ziffer A 4.6 kann daher entfallen. Außerdem kann die Formulierung „innerhalb des Geltungsbereiches“ zu Missverständnissen führen, da hierbei der Eindruck entsteht, dass der Bebauungsplan nur innerhalb des Geltungsbereiches und nicht nach außen hin die Abstandsflächentiefen regeln soll.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, Festsetzung A 4.6 der Satzung zu streichen, da hier kein Regelungsbedarf durch Festsetzung besteht. Das Regelungsziel wird auch ohne diese Festsetzung erreicht.

Die Inhalte der Planung oder materielles Planungsrecht sind - im Ergebnis - hierdurch jedoch nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

4. Private Stellplätze gehören nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Stellplätze nördlich von Bauraum C sind deshalb noch mit der Straßenbegrenzungslinie zu umgrenzen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Stellplätze nördlich von Bauraum C zusätzlich mit der Straßenbegrenzungslinie zu umgrenzen und - sofern erforderlich - die Unterlagen auch an anderer Stelle (z.B. Berechnungen oder Grafiken der Begründung) an diese Änderung anzupassen.

Die Inhalte der Planung oder materielles Planungsrecht sind durch diese planungsrechtliche Präzisierung allerdings nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

5. Die Ziffern A 13.11 und A 13.12 können nicht festgesetzt werden, da sie für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches gelten; sie können nur unter die Hinweise genommen werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Festsetzungen A 13.11 und 13.12 (Fledermaus- und sonstige Nistkästen) unter die Hinweise der Satzung aufzunehmen.

Die Inhalte der Planung oder materielles Planungsrecht sind durch diese Klarstellungen (Entfall einer ohnehin unwirksamen Festsetzung) allerdings nicht betroffen, zumal nur die Gemeinde selbst hiervon betroffen ist.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**



6. Unter den Hinweisen ist noch das Planzeichen für aufzuhebende Flurstücksgrenze aufzunehmen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, das Planzeichen für aufzuhebende Flurstücksgrenzen unter die Hinweise der Satzung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

7. Das Planzeichen B 1.36 ist in der Satzung noch rot gestrichelt, wie in der Planzeichnung, zu umgrenzen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird nicht entsprochen. Die rote Umstrichelung ist als Festsetzung in Ziffer A 10.3 (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bereits enthalten. Der Hinweis B 1.36, dass es sich in diesem Fall um Kellerflächen handelt, bleibt unverändert.

Statt dessen wird zur Klarstellung die in Festsetzung 10.3 angegebene Stellplatzzahl (100 ST TG) unter die Hinweise verschoben, weil sich die erforderliche Zahl der Stellplätze im Bauvollzug nach den Vorgaben der Festsetzungen A 10.6 bis 10.11 richtet.

Die Inhalte der Planung oder materielles Planungsrecht sind durch diese Klarstellungen nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

8. Die Bauraumkennzeichnungen haben sich gegenüber dem letzten Verfahren geändert. In der Begründung muss es deshalb in der Überschrift bei Ziffer 4.2.3 (Seite 19) u. E. richtig „mit der Kennzeichnung B und C“ und bei Ziffer 4.2.4 „mit der Kennzeichnung D - G“ lauten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Überschriften der Punkte 4.2.3 und 4.2.4 der Begründung zu aktualisieren.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

Aus der Sicht der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

Zum Immissionsschutz und zum Naturschutz verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

## **Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht**

München, Schreiben vom 27.05.2015

Die Erkenntnisse der SaP wurden nicht vollständig in den Bebauungsplan übernommen. Dies ist allerdings notwendig, um den Schutz der besonders und streng geschützten Arten und ihrer Lebensstätten gemäß § 44 BNatSchG zu gewährleisten. Es fehlt die Übernahme folgender Maßnahme, genannt in der SaP, S. 4 unter Ziffer 3.1;

"-Vor Fällung der Höhlenbäume Kontrolle auf Fledermausquartiere."

Anmerkung: Es konnten nicht alle Bäume im Zuge der SaP untersucht werden, da nicht alle zugänglich waren. Siehe S. 5, 4. Absatz der SaP.

Hinzugefügt werden sollte dem zuvor zitierten Satz aus unserer Sicht: „...durch eine fachkundige Person (Umweltbaubegleitung)."

### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Im Schreiben des Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 05.06.2015 wird in Ziffer 5 (s.o.) darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der saP nur unter die Hinweise aufgenommen werden können, da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden.

Der Anregung der Abteilung für Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht wird daher insofern entsprochen, dass der Verfasser des Bebauungsplans beauftragt wird, die Hinweise der Satzung entsprechend zu ergänzen. Materielles Planungsrecht ist durch die hinweisliche Ergänzung allerdings nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

## **Landratsamt München**

### **Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft**

München, Schreiben vom 19.05.2015

Wie in der Besprechung vom 16.12.2014 vereinbart, kann die Ausweisung eines WA anstatt des MI akzeptiert werden.

Jedoch ist die Überarbeitung der Festsetzungen für den Immissionsschutz in Bezug auf die Fassadenkennzeichnung ein wenig unübersichtlich geraten (die Planzeichen 1-7 sind im Plan sehr schlecht auseinander zu halten und die einzelnen Zuordnungen in Verbindung mit den Querverweisen auf das Gutachten sehr verwirrend).

Die Anregung aus der Stellungnahme vom 28.10.2014 war wie folgt zu verstehen: Die farbige Kennzeichnung aus dem Gutachten sollte nur 1:1 in den Plan eingearbeitet und als Planzeichen A - D festgesetzt werden. Ebenso sollte die Lärmschutzwand explizit als Planzeichen gekennzeichnet werden. Ansonsten sollte inhaltlich geändert werden.

Die Gemeinde Grünwald wird daher gebeten, die Satzung nochmals in o.g. Sinn zu überarbeiten. Sollte die jetzige Fassung beibehalten werden, sind die Querverweise auf das Gutachten zu streichen. Das in Ziffer 12.1 Planzeichen 7 ist als Lärmschutzwand zu kennzeichnen.

### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Während des Einarbeitungsprozesses der Immissionsschutzmaßnahmen in die Planzeichnung hat sich herausgestellt, dass aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit eine Darstellungsweise mit mehreren parallel verlaufenden, farbigen Linien in der Planzeichnung nicht umsetzbar ist, ohne dabei darunterliegende Planzeichen zu überdecken oder in Verwechslungsgefahr mit anderen farbigen Linien des Planes zu

geraten.

Nach nochmaliger Prüfung der Immissionsschutzfestsetzungen i.V.m. der Planzeichnung und den Querverweisen auf die grafische Darstellung der Immissionsschutzmaßnahmen im Immissionsschutzgutachten wird daher weiterhin an der bestehenden Darstellung festgehalten, da diese nach Auffassung der Gemeinde und des Sachverständigen Gutachters in sich schlüssig und nachvollziehbar aufgebaut ist.

Zusätzlich wird der Planverfasser - zur Klarstellung - beauftragt, das Planzeichen 7 der Festsetzung A 12.1 in den Unterlagen als Lärmschutzwand zu kennzeichnen. An den Planungsinhalten ändert sich hierdurch nichts.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Landeshauptstadt München**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
München, Schreiben vom 08.05.2015

Kein Einwand.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Regierung von Oberbayern**  
München, Schreiben vom 27.05.2015

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines innerörtlichen Sozialzentrums mit Generationenwohnanlage („Haus der Begegnung“: u.a. Tagesaltenpflege, Nachbarschaftshilfe, Kindertageseinrichtung, Wohnen etc.) schaffen. Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Staatliches Bauamt Freising**  
München, Schreiben vom 06.05.2015

Mit oben genanntem Schreiben haben wir den Bebauungsplan Nr. B 50 "Haus der Begegnung" für das Baugebiet nördlich der Oberhachinger Straße, östlich der Tobrukstraße, südlich der Johann-Einhauser-Straße und westlich der Von-Ranke-Straße mit der Bitte um Stellungnahme erhalten. Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Freising wird dem Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.2015 zugestimmt.

Auf die von der Kreisstraße M 11 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bitte zur Übersendung des

Gemeinderatsbeschlusses wird nachgekommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

## **Wasserwirtschaftsamt München**

München, Schreiben vom 10.06.2015

### **1. Wassergefährdende Stoffe**

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant werden, so ist die Anlagenverordnung - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.

### **2. Auffüllungen**

Unsere Äußerungen beziehen sich nur auf den Wirkungspfad „Boden- Grundwasser“.

Für die Wirkungspfade „Boden-Mensch“ bzw. „Boden-Nutzpflanze“ ist die jeweils zuständige Behörde zu hören.

Laut dem Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Blasy+Mader vom 30.04.2014 wurden in 4 Bohrungen Auffüllungen vorgefunden.

Werden bei Aushubarbeiten Auffüllungen angetroffen, muss das Aushubmaterial separiert, zwischengelagert, einer Deklarationsanalyse unterzogen und ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt werden.

Die Verwertung/Entsorgung des Materials mit Vorschlag des Entsorgungsweges darf erst nach Beurteilung der Untersuchungsergebnisse durch ein Fachbüro und die Fachbehörden vorgenommen werden.

Abhängig von der Deklarationsanalyse können ggf. weitere Maßnahmen erforderlich werden. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der Altablagerung ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen, außerhalb der Auffüllung versickert werden.

## **Wasserwirtschaftsamt München (Ergänzung)**

München, Schreiben vom 11.06.2015 (per Mail)

Sehr geehrter Herr Rothörl,

ergänzend zu unserer Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan bitten wir bzgl. der Auffüllungen und dem damit verbundenen Vorgehen auch noch mit dem Landratsamt München Rücksprache zu halten.

### **Sachvortrag:**

Der Verfasser des Baugrundgutachtens nimmt hierzu wie folgt Stellung:

„Der Einwand des Wasserwirtschaftsamtes bezieht sich auf einige geringmächtige Deckschichten, die vom Gutachter vor Ort als Auffüllung angesprochen wurden. Das WWA fordert, dass aufgefüllte Böden zwischengelagert und vor einer Entsorgung zunächst auf Schadstoffe untersucht werden. Dies erfolgt im Rahmen der abfallrechtlichen Deklaration.“

Die Anforderung entspricht dem derzeit üblichen Vorgehen bei belasteten oder verdächtigen Böden. Sie wird, unabhängig von behördlichen Vorgaben, in der Regel auch von den Erdbauunternehmen gefordert.

Nach unserem Kenntnisstand ist diese Maßnahme bereits im Rahmen des Deckschichtenabtrags (Oberboden und Rotlage) umgesetzt worden. Es wurden 15 Halden gebildet und untersucht. Alle Halden erwiesen sich als schadstofftechnisch unbelastet, was auch dem äußerlichen Eindruck des Materials entsprach.

Da sich die Auffüllungen gemäß unserer Untersuchung auf die Deckschicht beschränken und damit bereits entsorgt sein sollten, haben die Forderungen des WWA nur dann eine Auswirkung, wenn im weiteren Bodenaushub offensichtlich aufgefülltes oder verdächtiges Material auftaucht. In diesem Fall ist so vorzugehen, wie beim Deckschichtenabtrag.

Aus der Stellungnahme ist abzuleiten, dass Versickerungen nur in den unbelasteten anstehenden Kiese erfolgen dürfen. Für den Nachweis werden keine Vorgaben gemacht, in der Regel erfolgt dies im Rahmen einer Abnahme der Versickerungssohlen durch den Bodengutachter.

Die in der Stellungnahme angesprochenen „weiteren Maßnahmen“ sind nur zu erwarten, wenn hohe Schadstoffbelastungen im Boden festgestellt werden. Bisher waren aber alle Proben unbelastet.

Der Begriff „Altablagerung“ in der Stellungnahme ist irreführend, da hier keine alte Deponie vorliegt. Bei den Auffüllungen handelt es sich offensichtlich nur um zum Geländeausgleich verschobene, anstehende Böden.“

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug auch weiterhin berücksichtigt. Bislang haben sich keine Verdachtsmomente, die auf eine Schadstoffbelastung hinweisen könnten, ergeben.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München**

E-Mail, Schreiben vom 28.05.2015

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Bayerisches Landesamt für Umwelt**

Augsburg, Schreiben vom 10.06.2015

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement).

Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden nach unserem Schreiben 15-8681.1-1455/2015 vom 13.01.2015 ausreichend berücksichtigt.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes weisen wir auf Folgendes hin:

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher

Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Annika Knopp (Referat 108, Tel. 09281/1800-4783).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes München (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes München. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Gemeinde Straßlach-Dingharting**

Schreiben vom 04.05.2015

Vielen Dank für die Beteiligung. Im oben genannten Verfahren bringt die Gemeinde Straßlach-Dingharting keine Anregungen vor.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.**

München, Schreiben vom 28.05.2015

Gegen die o. g. Bebauungspläne bestehen unserer Meinung nach keine Bedenken. Für beide Bebauungspläne gilt die vorbildliche maßstäbliche Einfügung der neuen Baukörper in den vorhandenen Bestand.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Handwerkskammer für München und Oberbayern**

München, Schreiben vom 27.05.2015

Mit den dargelegten Planvorhaben soll die planerische Voraussetzung für die Realisierung eines Sozialzentrums und einer Generationen Wohnanlage in Form eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Anstelle der im Bebauungsplanentwurf vom 22. Juli 2014 vorgeschlagenen Mischbaufläche soll nun nach aktuellem Stand in eine Allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die Umwidmung der Mischbaufläche (§ 6 BauNVO/MI) und die damit einhergehende Herabstufung der Fläche in Wohnbaufläche am Planungsstandort kann unsererseits prinzipiell nicht befürwortet werden. Insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen stellen Mischgebietsflächen geeignete Betriebsstandorte dar, die folglich vor Ort nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Unter Berücksichtigung der Ansiedlungsentwicklung am Standort kann das Planvorhaben jedoch akzeptiert werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Anregung ist jedoch nicht enthalten, bzw. im Ergebnis wird Zustimmung signalisiert. Eine Bebauungsplanänderung ist somit nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

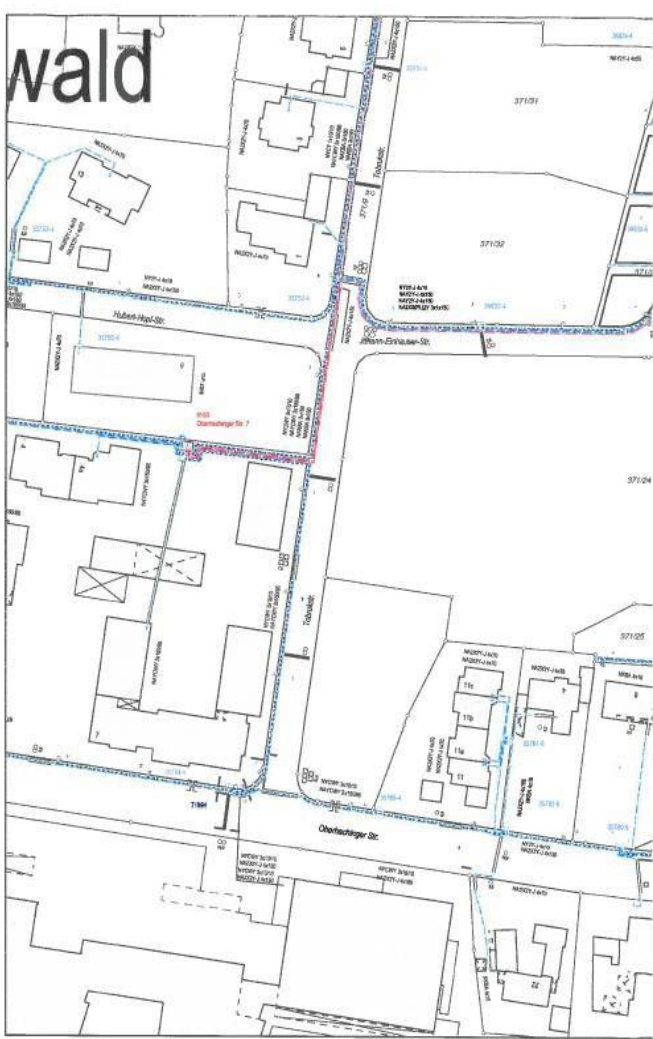
**Bayernwerk AG**

Taufkirchen, Schreiben vom 03.06.2015

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus den bestehenden Trafostationen Nr. 8163 Oberhachinger Straße 7 und Nr. 15494 von-Ranke-Straße.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung für die geplanten Bauvorhaben ist die Verlegung von Erdkabeln sowie das Stellen von Verteilerschränken im Bereich des Bebauungsplanes erforderlich. Für die zu verlegenden Kabel werden die üblichen Trassen von 0,5 m Breite und 0,8 m Tiefe benötigt.

Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.



**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

E-Mail, Schreiben vom 18.05.2015

Zum Bebauungsplan Nr. B 50 „Haus der Begegnung“, Gemarkung Grünwald, haben wir bereits mit Schreiben, Aktenzeichen w00000052249261, vom 28.10.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Beschlussfassung zum Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.10.2014 verwiesen, die nachfolgend dargestellt ist:



"Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Die weitergehende Aufnahme von Hinweisen zu Trassenführungen von Telekommunikationsanlagen in der Begründung des Bebauungsplans hält die Gemeinde (wie bei anderen Sparten auch) jedoch für nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert."

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

## **SWM Infrastruktur Region GmbH**

München, Schreiben vom 05.05.2015

Vielen Dank für Ihre Anfrage. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere Stellungnahme mit dem Bestandsplanauszug Erdgas, in dem unsere Versorgungsanlagen grün eingezeichnet sind.

Sie verlaufen in der Oberhachinger Straße und in der Von-Ranke-Straße. Die Verlängerung in der Von-Ranke-Straße befindet sich bereits in der Projektierung. Deshalb müssen die vorgeschlagenen Standorte für Baumpflanzungen in diesem Bereich den notwendigen Abstand von 2,0 m zur vorgesehenen Leitungssachse einhalten.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern; Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut 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.

Wir sind sehr daran interessiert, die neu entstehenden Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen. Weitere Informationen (z. B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter [www.swm.de](http://www.swm.de).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.



**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Wärmeversorgung des Plangebiets durch Fernwärme (Geothermie) hergestellt wird.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**B) Folgende Schreiben sind von Privatpersonen eingegangen:**

**Saskia & Marcus Bauch**

E-Mail, Schreiben vom 10.06.2015

In der Bergheimstrasse ist lt. Planzeichnung noch, als „optional“ gekennzeichnet, eine Tiefgaragen-Zufahrt geplant. Im Punkt 4.4.4. der Begründung Bebauungsplan Nr. 50 wird diese Tiefgaragen-Zufahrt als zusätzlich, optional, aber als „... nach derzeitigem Stand der Planung jedoch nicht erforderlich...“ beschrieben. Als Wohnanrainer der Von-Ranke-Strasse und Bergheimstrasse wünschen wir eine minimale Verkehrs- und Lärmbelastung und somit keine Tiefgaragen-Zufahrt in der Bergheimstrasse d.h. dass diese „Option“ vollständig aus den Planzeichnungen und weiteren Planungen gelöscht wird.

Da ich auch Eigentümer des Anwesens Von-Ranke-Str. 3 bin und ich nicht möchte das meine Mieter abgesehen von der sehr starken Lärmbelästigung der Oberhachingerstrasse jetzt auch noch eine Lärmbelastung durch die Bergheimstr. bekommen und wir in der Bergheimstr. 10 wohnen, fast gegenüber von der Optionalen Tiefgaragen, ist es uns aber auch ein persönliches Anliegen das diese optionale Tiefgaragen Zufahrt vollständig aus den Planzeichnungen und weiteren Planungen gelöscht wird.

Da man aus der Von-Ranke-Strasse in die Oberhachingerstrasse zur Hauptverkehrszeit nur noch mit langen Wartezeiten raus fahren kann und da die erheblichen Abgase höchst Krebszerregend sind, sind wir auch sehr große Befürworter des Ost-West-Tunnels.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Stellungnahme des Gemeinderats vom 24.02.2015 zu diesem Thema:

„Die zweite, optionale TG-Rampe stellt lediglich eine zusätzliche Ein- und / oder Ausfahrtmöglichkeit für den Wohnanteil dar. Das Grundstück des Einwenders ist von der optionalen zweiten TG-Rampe kaum tangiert. Die Lage der Rampe ist zudem so gewählt, dass gegenüber keine Aufenthaltsräume sondern nur bestehende Garagen angrenzen, um etwaige Belästigungen der gesamten Nachbarschaft zu minimieren. Die zu erwartenden Verkehrszahlen sind im Übrigen so gering, dass in keinem Fall mit unzulässigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Nach dem derzeitigen Stand der parallelen Objektplanung erscheint es allerdings nicht sinnvoll, bereits heute endgültig festzulegen, ob die zweite Rampe realisiert werden soll - oder nicht. Die Gemeinde möchte jedenfalls die Option auf eine zweite Rampe für die Zukunft nicht ausschließen. Die Gutachter zu Verkehr und Immissionsschutz werden daher beauftragt, beide Planfälle und deren Unbedenklichkeit alternativ darzustellen. Der Einwand wird im Übrigen zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.“

An diesen Aussagen hält die Gemeinde nach wie vor fest, der Einwand wird daher zurückgewiesen.

Der Hinweis zur Befürwortung des Ost-West-Tunnels wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch im Augenblick kein Gegenstand der Planung.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Susanne Seufert und Uwe Szielasko Simone und Dr. Christian L.**

Grünwald, Schreiben vom 06.06.2015

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, Ihnen unsere Einwendungen zum jetzigen Planungsstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Haus der Begegnung“ vorzutragen.

Wir stehen dem Vorhaben sehr positiv gegenüber, meinen jedoch, dass im Hinblick auf die durch das Vorhaben eintretenden Änderungen der Verkehrsverhältnisse die optionale Tiefgaragenvariante (V 2) und weitere Maßnahmen zur Führung des Verkehrs im Bereich der Tobrukstraße umzusetzen sind.

Wir sind in vollem Umfang den Verkehrsräuschen aller durchfahrenden Fahrzeuge ausgesetzt.

Wir machen folgende Einwendungen gegen die Planung geltend:

1. Einwendung: Verkehrssituation wurde im Verkehrsgutachten nicht geprüft.

Die Verkehrsverhältnisse nach der Eröffnung des Gymnasiums haben sich deutlich gegenüber dem im Verkehrsgutachten zugrunde gelegten Ausgangspunkt der Verhältnisse des Jahres 2011 geändert und werden unseres Erachtens innerhalb des Verkehrsgutachtens im Rahmen des Prognosefalls 2030 nicht realitätsgerecht behandelt.

Dies liegt erstens daran, dass durch die neue Linksabbiegerspur auf der Oberhachinger Straße der gesamte Verkehr über die Tobrukstraße zur Wörnbrunner Straße geführt wird. Vorher haben sich die Linksabbieger auf die Tobrukstraße und die von-Ranke-Straße verteilt.

Zweitens beruhen die Beeinträchtigungen auf dem Durchgangsverkehr von der Wörnbrunnerstraße zur Oberhachinger Straße, der durch das Gymnasium deutlich zugenommen hat. Hier sind zwei Tatsachen im Verkehrsgutachten nicht geprüft und daher in der bisherigen Planung überhaupt nicht berücksichtigt worden:

Ein Großteil des Durchgangsverkehrs biegt an der Tobrukstraße rechts in die Hubert-Hopf-Straße ab. Dies wird dadurch verursacht, dass aus der Tobrukstraße keine direkte Durchfahrt („über die Ampel“) zum Gymnasium möglich ist und viele Eltern ihre Kinder an der Einmündung der Hubert-Hopf-Straße zur Oberhachinger Straße absetzen. Andere Fahrer, die die Hubert-Hopf-Straße nutzen, wollen die Ampel am Ende der Tobrukstraße umgehen, deren Schaltung zu langen Wartezeiten beim Abbiegen auf die Oberhachinger Straße führt, um dort in den Stau auf der Oberhachinger Straße einzufädeln.

Wir schätzen, dass mindestens 50-60 % der Durchfahrer zur Oberhachinger Straße inzwischen von der Tobrukstraße rechts in die Hubert-Hopf-Straße abbiegen. Dies beeinträchtigt unsere Grundstücke erheblich, da die Beschleunigung im Anfangsbereich der Hubert-Hopf-Straße nach dem Abbiegen erheblichen Lärm (vor allem durch die zahlreichen SUVs) verursacht.

Die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Tobrukstraße (30 km/h) wird gerade in den Spitzenzeiten von einem Großteil der Durchfahrer nicht beachtet. Zwischenzeitlich wurde gegenüber dem Grundstück „L.“ ein Geschwindigkeitsmesser aufgestellt. Bis vor kurzem zeigte dieser dem von der Oberhachinger Straße kommenden Verkehr die Geschwindigkeit an. Unserer Erfahrung nach, die wir durch die vom Garten „L.“ unmittelbar einsehbare Geschwindigkeitsanzeige gewonnen haben, fahren deutlich mehr als die Hälfte aller Durchfahrer 40 - 45 km/h und zwar auch dann, wenn sie direkt auf die Anzeige zufahren und ihnen die zu hohe Geschwindigkeit klar ersichtlich ist. Vor kurzem wurde die Geschwindigkeitsanzeige gedreht. Die Fahrer, die aus Richtung der Wörnbrunner Straße kommen, verhalten sich nicht anders.

Unseres Erachtens ist Ihnen als Planungsbehörde diese tatsächliche Ausgangslage auch von Amts wegen bekannt. Die angestiegene Beeinträchtigung in der Hubert-Hopf-Straße war nach einem Bericht im Isaranzeiger und telefonischer Auskunft von Mitarbeitern des Rathauses (Straßenbauamt) bereits Gegenstand einer Sitzung im Gemeinderat. Uns wurde angekündigt, dass die Ampelschaltung an der Ecke Oberhachinger Straße/Tobrukstraße verkürzt werden sollte. Falls dies zwischenzeitlich geschehen sein sollte, hat es unseres Erachtens in den Spitzenzeiten keine messbare Verhaltensänderung bewirkt, da nach wie vor in gleichem Umfang Fahrer auf der Tobrukstraße bei einer „roten Ampel“ von der Tobrukstraße in die Hubert-Hopf-Straße abbiegen. Im Verkehrsgutachten werden diese Entwicklungen weder angesprochen noch beurteilt.

Da diese Ausgangslage amtsbekannt ist, verwundert es, dass im Verkehrsgutachten keine Ausführungen zu den Verkehrsverhältnissen an der Kreuzung Johan-Einhauser-Straße/Tobrukstraße/Hubert-Hopf-Straße enthalten sind und dieses trotzdem seitens der Planungsbehörde der Planung uneingeschränkt zugrunde gelegt wird. Das Verkehrsgutachten geht (dort S. 11 und 12) zunächst von den Verhältnissen des Jahres 2011 aus. Die

jetzige Situation (Zunahme des Verkehrs nach 2011 durch das Gymnasium) und die Situation nach Fertigstellung des Vorhabens „Haus der Begegnung“ werden einheitlich nur im Rahmen des Prognosefalls 2030 behandelt (S. 15 ff). Das Verkehrsgutachten kommt auf der Seite 21 zu folgender Beurteilung:

Bei der Variante mit ausschließlicher TG-Erschließung über die Johann-Einhausener-Straße ist davon auszugehen, dass der gesamte Neuverkehr sowohl von/nach Süden bzw. von/nach Norden über die Tobrukstraße verkehrt und sich von dort weiterverteilt. Bei der Variante mit 2 TG-Zufahrten wird davon ausgegangen, dass der gesamte von/nach Osten gerichtete Verkehr und 50% des Westen gerichteten Verkehrs die TG-Zufahrt in der Bergheimstraße nutzen würden.

Alle Angaben innerhalb des Gutachtens zur Ausgangslage 2011 und im Prognosefall 2030 weisen damit die Verkehrsbelastung der Hubert-Hopf-Straße mit „Null“ Fahrzeugen aus, obwohl diese Annahme schon jetzt bekanntermaßen nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, da ein Großteil des Gymnasial- und sonstigen Verkehrs von der Tobrukstraße rechts in die Hubert-Hopf-Straße abbiegt.

Es sind im Verkehrsgutachten daher die Folgen des Vorhabens am Knotenpunkt Tobrukstraße/Hubert-Hopf-Straße/Johann-Einhausener-Straße weder geprüft noch hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens beurteilt worden. So heißt es auf Seite 26: *„Weitere Leistungsfähigkeitsberechnungen an anderen Knotenpunkten, zum Beispiel Wörnbrunner Straße/Tobrukstraße oder Wörnbrunner Straße/Von-Ranke-Straße sind aufgrund der vorhandenen bzw. zu erwartenden Verkehrsmengen nicht erforderlich. Es liegen leistungsfähige Verkehrsverhältnisse vor“.*

Legt man die Ausführungen auf Seite 21 ff des Verkehrsgutachtens zugrunde, wird bei einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt auf die Johann-Einhausener-Straße (Variante 1) damit gerechnet, dass es zu zusätzlichen 700 Fahrzeugbewegungen am Tag (70 in der Spitzenstunde am Vormittag und 40 in der Spitzenstunde am Nachmittag) auf der Johann-Einhausener-Straße kommen wird (S. 23 des Verkehrsgutachtens). Es ist nicht vorgesehen, die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge in verschiedene Richtungen zu kanalisieren, sondern diese sollen alle links oder rechts auf die Tobrukstraße abbiegen können. Nicht geprüft und beurteilt wird im Verkehrsgutachten, in welchem Umfang die Hubert-Hopf-Straße (geradeaus von der Johann-Einhausener-Straße kommend) nach Fertigstellung des „Hauses der Begegnung“ künftig durchfahren wird und ob es einer Regelung des Verkehrs an dieser Stelle bedarf.

Unseres Erachtens liegt dieses Verhalten der Ausfahrer aus der Johann-Einhausener-Straße aber geradezu auf der Hand, da schon jetzt viele Autofahrer in den Spitzenstunden die Ampel an der Ecke Tobrukstraße/Oberhachinger Straße gezielt vermeiden. Zudem ist zu erwarten, dass Fahrzeuge, die aus der Johann-Einhausener-Straße links auf die Tobrukstraße abbiegen wollen oder auf der Tobrukstraße in Richtung Oberhachinger Straße fahren, Wartezeiten oder das Abbremsen vermeiden wollen, wenn zeitgleich andere Fahrzeuge ihre Fahrt auf der Tobrukstraße verlangsamen, um von der Tobrukstraße auf die angrenzenden neuen Kita-Parkplätze (laut Verkehrsgutachten S. 32: 5 neue Kita-Parkplätze und 11 weitere Parkplätze) abzubiegen. Auch in diesen Fällen wird es vielfach zu einer Überquerung der Tobrukstraße oder zu einem Abbiegen von der Tobrukstraße auf die Hubert-Hopf-Straße kommen.

Wir meinen daher, dass das Verkehrsgutachten um eine Analyse der Qualität des Verkehrsablaufs (siehe S. 29 bis 31) am Knotenpunkt Hubert-Hopf-Straße /Tobrukstraße/Johann-Einhausener-Straße ergänzt werden muss, bevor es der Planung zugrunde gelegt werden kann.

Gleiches gilt zu den Ausführungen hinsichtlich des Teils 8 des Verkehrsgutachtens zu den Lärmdaten. Diesen Ausführungen ist in Verbindung mit den weiteren Erläuterungen des Lärmschutzgutachtens nicht zu entnehmen, ob die angegebenen Lärmwerte auf der Grundlage beruhen, dass die Geschwindigkeit in der Tobrukstraße weitgehend eingehalten wird. Dementsprechend ist auch insoweit nicht ersichtlich, ob die bisherige Planung die realen Verhältnisse in den Blick nimmt. Da nach dem bisherigen Ergebnis des Gutachtens die oberen Grenzwerte für die Lärmbelastung in allgemeinen Wohngebieten nach Fertigstellung des Vorhabens nur knapp eingehalten werden, ist unseres Erachtens zu untersuchen, ob dies auch noch gilt, wenn nach Fertigstellung des Vorhabens jeder zweite Durchfahrer schneller als 30 km/h fährt und ob bauliche Maßnahmen zu treffen sind, um die Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit zu gewährleisten.

#### **Sachvortrag:**

Der Verfasser des Verkehrsgutachtens nimmt hierzu wie folgt Stellung:

„Die Einwender beschreiben eine Verkehrssituation, die in keinem Zusammenhang mit dem gegenständlichen Verfahren steht, sondern laut Beschreibung durch das Gymnasium verursacht ist.

Das Verkehrsgutachten zum gegenständlichen Verfahren beruht auf Verkehrszahlen aus 2011 und den Prognosen zum Gymnasium (Verkehrsgutachten zum dortigen Verfahren). Eine Verifizierung dieser Prognosen war bislang fachlich nicht möglich, da sich erfahrungsgemäß erst nach einem längeren Zeitraum eine neue repräsentative und belastbare Verkehrssituation einstellt.

Unabhängig davon bleiben die Verkehrsverhältnisse im Bereich des Knotenpunktes Tobrukstraße / Hubert-Hopf-Straße / Johann-Einhauser-Straße leistungsfähig und verkehrssicher.

Bei max. 160 Kfz/h in der Tobrukstraße, 70 Kfz/h in der Johann-Einhauser-Straße und 10 Kfz/h in der Hubert-Hopf-Straße (Bestand 2011 aus Gutachten zum Gymnasium) entstehen keine Leistungsfähigkeitsprobleme. Zum Vergleich: die Kreuzung Oberhachinger Straße / von-Ranke-Straße / Tremmlallee ist bei Verkehrsbelastungen in der Oberhachinger Straße bis zu 1.480 Kfz/h, also mit nahezu der 10-fachen der Tobrukstraße weiterhin leistungsfähig (wie in der Verkehrsuntersuchung belegt)!

Am besagten Knotenpunkt Tobrukstraße / Hubert-Hopf-Straße / Johann-Einhauser-Straße ist es bei den prognostizierten Verkehrsmengen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit auch unerheblich, ob Fahrzeuge längs der Tobrukstraße passieren oder aus Norden kommend rechts abbiegen. Die Zuflussmenge ist entscheidend und die ist in beiden Fällen gleich hoch.

Die Verkehrssicherheit ist ebenfalls gegeben. Bis zu 160 Kfz/h in der Tobrukstraße bedeuten rechnerisch 2,7 Kfz pro Minute. Hierdurch bestehen ausreichend Lücken im Verkehrsfluss, um sicher queren zu können. Auch Ein- und Ausparkvorgänge führen zu keinen Staus oder verkehrsgefährdenden Situationen.“

Der Verfasser des Immissionsschutzgutachtens ergänzt hierzu:

„In der schalltechnischen Untersuchung von Möhler + Partner (15.04.2015) wurde für die Berechnung der Schallimmissionen durch den Verkehr die Hubert-Hopf-Straße mitberücksichtigt, zudem wurde die Tobrukstraße mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h angesetzt. Somit liegt die Lärmbelastung gegenüber den Anwohnern auf der sicheren Seite.“

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Gutachten zu Verkehr und Immissionsschutz sind sehr gewissenhaft und nach den anerkannten Regeln aufgestellt worden. Von seiten der im Verfahren beteiligten Fachbehörden gab es hierzu keinerlei Einwände. Es ist - auch nach nochmaliger Prüfung und mit Bezug auf obigen Sachvortrag - nicht erkennbar, dass im Bereich des Verkehrs oder des Immissionsschutzes bedenkliche, unzumutbare oder gar unrechtmäßige Zustände für Nachbarschaft entstehen könnten. Alle im Rahmen der Bauleitplanung notwendigen Maßnahmen (hier insbesondere der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und die Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzes) wurden ergriffen. Mehr hält die Gemeinde nicht für erforderlich und auch nicht für angemessen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Sachverständigen im Sachvortrag verwiesen. Die Einwände werden daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

2. Einwendungen gegen die jetzige Planung zur Tiefgaragenvariante 1

Weiterhin ist es unseres Erachtens angezeigt, die Tiefgaragenvariante 2 (Ein- und Ausfahrt Johann-Einhauser-Straße und Ausfahrt Bergheimstraße) umzusetzen. Sowohl dem Verkehrsgutachten als auch dem Lärmschutzgutachten sowie den Ausführungen zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass diese Variante ohne weiteres baurechtlich zulässig.

Wie unter 1. ausgeführt, wird bereits jetzt und nach Beendigung des Vorhabens in noch größerem Umfang die Kreuzung Johann-Einhauser-Straße/Tobrukstraße/Hubert-Hopf-Straße wegen der vielen Rechtsabbieger belastet.

Die Entlastung dieses Knotenpunkts verlangt, einen Teil des Verkehrs über die Bergheimstraße auf die von Ranke-Straße abzuleiten. Nach dem Verkehrsgutachten ist der Entlastungseffekt einer zweiten Tiefgaragenausfahrt belegt (siehe S. 25 bis 27). Auf S. 36 des Gutachtens wird ausgeführt:

*Wenn die Tiefgarage ausschließlich über die Johann-Einhauser-Straße erschlossen wird, ergeben sich Verkehrszunahmen in der Johann-Einhauser-Straße und der Tobrukstraße um 400- 600 Kfz/24h, während die Bergheimstraße und die Von-Ranke-Straße nur marginal zusätzlichen Verkehr aufnehmen müssen. Wenn auch in der Bergheimstraße eine TG-Zufahrt realisiert wird, ergeben sich Verkehrszunahmen in der Bergheimstraße und der Von-Ranke-Straße von ca. 150 Kfz/24h, entsprechend weniger Belastung in der Johann-Einhauser-Straße und der Tobrukstraße.*

Wir sind der Meinung, dass die zusätzliche Belastung durch das Vorhaben im Rahmen der Abwägung aller Interessen fair auf die Anwohner der Tobrukstraße/Bergheimstraße/Von-Ranke-Straße verteilt werden muss. Dies wäre durch die Variante 2 am ehesten gewährleistet.

Nicht zuletzt wäre die Entlastung dieses Knotenpunkts auch ein Beitrag zu mehr Verkehrssicherheit, da an dieser Ecke der neue Kindergarten entsteht und die Tobrukstraße mittlerweile ein auch mit Fahrrädern viel befahrener Schulweg ist.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Beide Varianten der TG-Erschließung - die auf Bebauungsplanebene gemäß obiger Beschlusslage auch weiterhin beide Bebauungsplanbestandteil bleiben sollen - sind nach Aussage des Verkehrsplaners leistungsfähig und verkehrssicher sowie durch den

Sachverständigen für den Immissionsschutz geprüft. Darüber hinaus wird auf obige ausführliche Erläuterungen verwiesen. Die Einwände werden daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

### 3. Ergänzende Maßnahmen bei Festhalten an einer Tiefgaragenein- und ausfahrt

Sollte es bei nur einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt in der Johann-Einhauser-Straße verbleiben, sind unseres Erachtens ergänzende Vorgaben zur Verkehrsführung in die Planung aufzunehmen. Diese könnten sein:

- ☐ Verbot des Durchfahrens der Hubert-Hopf-Straße von der Tobrukstraße aus (Rechtsabbiegeverbot/Umwidmung in eine Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Oberhachinger Straße zur Tobrukstraße/Umgestaltung der Hubert-Hopf-Straße zur verkehrsberuhigten Zone);
- ☐ Kanalisierung des Verkehrs aus der Tiefgarage über die Johann-Einhauser-Straße zur Wörnbrunnerstraße durch ein Rechtsfahrgebot für Fahrzeuge, die aus der Tiefgarage ausfahren und nur Zufahrt zur Tiefgarage über die Tobrukstraße.
- ☐ Verengung der Tobrukstraße oder Einbau von Schwellen wie in der Dr.-Max-Straße, um dafür zu sorgen, dass die Geschwindigkeit eingehalten wird. Dies ist geboten, weil künftig dort ein Kindergarten entsteht, die Tobrukstraße zum viel befahrenen Schulweg geworden ist und künftig viele ältere Bewohner des Hauses der Begegnung die Tobrukstraße überqueren werden.

Für eine kurze Bestätigung, dass Sie unsere Einwendungen fristgerecht erhalten haben, wären wir dankbar.

#### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Verkehrsregelnde Maßnahmen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung sondern der StVO. Die vorgeschlagenen Abbiegeverbote bzw. Einbahnregelung würden nach Aussage des Verkehrsplaners in der Summe im gesamten Quartier höhere Verkehrsleistungen nach sich ziehen. Solche Maßnahmen könnten im Übrigen - wenn sie erforderlich wären - jederzeit jenseits des Bebauungsplanverfahrens ergriffen werden. Dies ist derzeit aber nicht erkennbar. Die Notwendigkeit baulicher Maßnahmen ist angesichts der zu erwartenden Verkehrszahlen und Fahrgeschwindigkeiten derzeit ebenfalls nicht absehbar. Bauliche Einschränkungen oder Hindernisse sind immer mit Erscheinungen wie Lärmentwicklung durch Abbremsen und Anfahren abzuwägen - auch bei Belagswechseln oder Schwellen. Auch solche Maßnahmen könnten jenseits des Bebauungsplanverfahrens noch immer ergriffen werden, sollten Sie sich zu einem späteren Zeitpunkt als sinnvoll erweisen. Der Bebauungsplan ist hiervon jedoch nicht betroffen. Die Einwände werden daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Thomas & Karin Kienzle**

**Frau Birgit Bömer, Herr Dr. Roland Bömer;**

**Frau Dagmar Schierghofer, Herr Christian Schierghofer;**

**Frau Sandra Fritz**



(Teilweise ohne Unterschrift)  
Grünwald, Schreiben vom 01.06.2015

Als erstes möchten wir betonen, dass wir grundsätzlich für das Bauvorhaben: „Haus der Begegnung“ sind. Die noch im Frühjahr 2014 von der Gemeinde vorgestellte und auf Nachfrage bestätigte Planung mit Modell (Anlage 1: Foto des Modells vom Februar 2014) ist unsererseits auf große Akzeptanz gestoßen, umso mehr hat uns die kurzfristige Überarbeitung der Planung überrascht.

1. Das parallel zu unserem 4-Spanner geplante Haus A wurde entgegen den ursprünglichen Planungen zweigeschossig mit einer Wandhöhe von 8 m im Bebauungsplan Nr. B 50 dargestellt. Außerdem wurde der östliche Abstand zur Nachbarbebauung Oberhachinger Straße 11 verringert, sodass ein Teil des Gebäudes die Abstandsfläche 1 H unterschreitet. Weiter wurde die Länge auf 34 m und die Breite auf 17,40 m festgelegt. Die maximale Dachneigung beträgt 28°, was einer Firsthöhe von ca. 12,60 m entspricht.

Das Bauwerk wirkt mit diesen immensen Abmessungen im Vergleich zu allen umliegenden Gebäuden sehr wuchtig und dominant, da die anderen Gebäude allesamt deutlich niedriger sind. Zum Vergleich: Das Anwesen der Oberhachinger Str. 11 hat eine Wandhöhe von ca. 4 m, die Sporthalle des Gymnasiums ca. 5,50 m und das Gebäude des Bauhofes ca. 6 m. D.h. die Wandhöhe würde die bisher größte des angrenzenden Bauhofgebäudes um ca. 2 m überragen und wäre doppelt so hoch als die der angrenzenden Wohnbebauung Oberhachinger Str. 11. Die Firsthöhe wäre durch die größere Dachneigung und die große Breite von 17,40 m noch deutlicher über allen Bestandsgebäuden und würde unser Gebäude um ca. 6m überragen. (Anlage 2: Skizze Grundriss und Schnitt). Unabhängig von der Rechtmäßigkeit übersteigt die Wandhöhe von 8 m damit die maximal zulässigen Maße der Ortsgestaltungssatzung von 7,25 m, sowie die maximale Länge von 30 m und die Firsthöhe von maximal 11,65 m. Städtebaulich sehen wir die Größe des Gebäudes A nicht in direktem Zusammenhang mit den nachfolgenden Gebäuden B und C, was die ursprüngliche eingeschossige Planung bestätigt. Auch nimmt das Gebäude A durch die Lage und Nutzung eine Sonderstellung ein. Beim Einfahren von der Oberhachinger Str. in die Tobrukstraße erhebt sich die Giebelwand des Bauwerks mit 17,40 m Breite und einer Firsthöhe von ca. 12,60 m. Wir empfinden diesen Übergang als abrupt und bedrohlich. Die Gebäude D, E, F und G werden mit einer Wandhöhe von lediglich 6,90 m geplant.

Durch die Größe des Gebäudes A und die Nähe zu unseren ausschließlich nach Westen ausgerichteten Gärten würden wir dadurch erhebliche Sicht-, Tageslicht- und Sonnenlichteinbußen erleiden. Diese Einschränkungen betreffen ausschließlich die Anwohner der Oberhachinger Straße 11, da alle anderen Grenzen des Bebauungsplanes keine unmittelbare Berührung zur Nachbarbebauung haben.

### **Sachvortrag**

Es trifft schon zu, dass das Bestandsgebäude des östlichen Nachbarn von Haus A heute nur eingeschossig ist. Ebenso ist es richtig, dass die Gemeinde zu Beginn des Planungsprozesses 2011 bzw. nach Abschluss des damaligen Wettbewerbsverfahrens für Haus A eine 1-geschossige Bauweise im Sinn hatte.

Als im Zuge des Planungsprozesses schließlich der Raumbedarf für ein zweites Geschoß für Haus A aufkam, war die Frage zu beantworten, ob sich dies in die Bebauung entlang der Oberhachinger Straße einfügt.

Letzteres ist klar zu bejahen, denn auf der Ostseite, auf den Flächen des Einwenders und darüber hinaus gilt nach wie vor der B 36, der dort ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zulässt. Teilweise sind dort auch bereits zweigeschossige Gebäude errichtet worden. Auch im übrigen Umfeld ist die zweigeschossige Bauweise keineswegs fremd.

Zu den Zahlenwerten:

Der B 36 im Bereich des Einwenders setzt eine Firsthöhe von max. 10.0 m im Teilgebiet „MI 2“ fest, was bei einer dort zulässigen Dachneigung von z.B. 22° und einer Baukörpertiefe (wie im Bestand) von ca. 11,0 m einer Wandhöhe von ca. 7,80 m entspräche, bezogen auf das dortige Geländeniveau.

Der B 50 setzt eine max. Wandhöhe von 8.0 m bezogen auf die festgelegte Geländehöhe 596,10 ü.NN fest, die ca. 35 cm tiefer als die Gehsteighöhe an der Oberhachinger Straße liegt.

Die zur Oberhachinger Straße wirksame, maximal zulässige Wandhöhe von Haus A beträgt also 7,65 m, bezogen auf das Niveau des dortigen Gehsteigs an der Oberhachinger Straße (= 596,45 ü.NN.).

Die konkrete Genehmigungsplanung, die der Gemeinderat am 30.06.2015 beschlossen hat, schöpft diesen Rahmen jedoch nicht aus, so dass das Vorhaben tatsächlich eine Wandhöhe von 7,81 m bezogen auf festgelegte Geländehöhe (596,10 ü.NN) bzw. von 7,46 m bezogen auf die Höhe des Gehsteigs an der Oberhachinger Straße (596,45 ü.NN.) aufweisen wird.

Die tatsächliche Firsthöhe von Haus A wird 10,96 m bezogen auf die festgelegte Geländehöhe (s.o.) und 10,61 m bezogen auf Gehsteighöhe Oberhachinger Straße (s.o.) betragen.

Somit ist festzuhalten, dass die zulässigen Wandhöhen des B 50 und des B 36 (s.o.) geringfügig über dem allgemeingültigen Wert für den Ortsteil Grünwald (7,25 m) liegen, der diese Ausnahme für konkrete Bauleitplanung in § 2 allerdings ausdrücklich vorsieht, da man künftigen konkreten gemeindlichen Planungen nicht für alle Zeit vorgereifen wollte. Die Firsthöhe des Vorhabens (s.o.) unterschreitet den Richtwert der Ortsgestaltungssatzung (11,65 m) deutlich.

Im Übrigen sind die gesetzlichen Abstandsflächen zur Nachbarschaft eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse und eine ausreichende Belichtung und Belüftung sind somit nicht gefährdet. Darüber hinaus wird durch die Bebauung einschließlich der Schallschutzwand des Atriums von Haus A eine Lärmreduktion für die östliche Nachbarschaft bewirkt.

**Beschlussempfehlung an den Gemeinderat mit 10 : 1 Stimmen:**

Wie dem Sachvortrag zu entnehmen ist, fügt sich das Vorhaben einschließlich Haus A zweifellos in die bestehende und auch in die - z.B. durch den B 36 - künftig zulässige Umgebung ein. Unzumutbare Nachteile hat der Nachbar nicht zu erleiden. Insbesondere sind die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten und hinsichtlich des Schalleintrags ist tendenziell eine Verbesserung für den Nachbarn zu erwarten. Die Pegelminderung für den Nachbarn durch die Planung beträgt nach Aussage des Sachverständigen bis zu 4 dB(A)!

Im Übrigen lässt der B 36 bis im Bereich des Einwenders, wo er rechtskräftig bleibt, ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zu. Insofern ist auch vor diesem Hintergrund keine unzumutbare Benachteiligung des Nachbarn erkennbar.

Die Einwände werden daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

2. Im Bereich des Atriums soll eine Schallschutzmaßnahme gegen den Lärm der Oberhachinger Straße (tags bis zu 70 dB(A)) vorgesehen werden. Diese ist lediglich zum Schutz auf den Bereich des Atriums geplant (Anlage 3), eine Wohnnutzung im Gebäude A ist infolge des Lärmpegels unzulässig, wir sind diesem dauerhaft ausgesetzt. Eine Erweiterung der Schallschutzwand entlang der Oberhachinger Straße bis zur südwestlichen Grundstücksecke der Oberhachinger Straße würde auch für uns eine Verbesserung der massiven Lärmbelastung bedeuten. Eine planerische Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen über die Beschränkung nur auf das Atrium hinaus wäre sicher ohne großen Aufwand möglich. Ohne das Schließen dieser Lücke zwischen Atrium und unserem Grundstück befürchten wir sogar eine Verschlechterung der bestehenden sehr schwierigen Lärmsituation durch das „rhythmische Unterbrechen“ des bewegten KFZ-Lärms. Eine deutliche Verschlimmerung der Lärmbelastung infolge von Schallreflexionen mussten wir bereits durch den Neubau der Sporthalle des Gymnasiums hinnehmen, obwohl uns vor dem Bau seitens der Gemeinde zugesichert wurde, dass dieser Umstand durch Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden würde. Wir haben dem Bau des Gymnasiums schriftlich zugestimmt.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss::**

Der Bebauungsplan stellt die immissionsschutzrechtlich zwingend erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dar.

Aus gestalterischer Sicht ist festzuhalten, dass sich die Atriumwand in ihrer Anordnung und Ausformung konkret auf das Bauwerk Haus A bezieht. Sie wirkt als baulicher Bestandteil von Haus A. Dies muss auch künftig ablesbar bleiben. Sollte im Bauvollzug eine Lückenschließung erfolgen, dann müsste der Übergang / die Fuge zum Nachbargrundstück durch einen Materialwechsel oder ähnliches kenntlich gemacht werden.

Die hier diskutierte Situation ist am besten am folgenden Modellfoto zur parallelen Genehmigungsplanung zu beurteilen:



Modellfoto zur Genehmigungsplanung, Architekturbüro Goergens + Miklautz

Durch die derzeitige Planung (Haus A inklusive Atrium) kommt es nach Aussage des Sachverständigen für den Immissionsschutz ohnehin bereits zu einer Abschirmung des Schalleintrages des Verkehrs auf der Oberhachinger Straße. Die Pegelminderung kann an der nördlichen Ostfassade (Höhe 6 m üGOK) des Nachbarn schon nach

vorliegender Planung bis zu 4 dB(A) betragen. Zudem könnte ein möglicher Lückenschluss in gleicher Wandhöhe wie das Atrium zum bestehenden Zaun eine weitere positive Pegelminderung für die Freifläche (Höhe 2m üGOK) des Nachbarn bewirken.

Eine solche Lückenschließung, z.B. mittels eines Tores oder eines gestalterisch besonders behandelten Wandabschnitts ist denkbar und kann im Bauvollzug sowie in Absprache mit dem Nachbar diskutiert werden. Dem steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

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

3. Bei der Wegeplanung innerhalb des Plangebietes soll ein Geh- und Leitungsweg direkt an unserer gesamten westlichen Grundstücksgrenze entlang bis zur Oberhachinger Straße führen (Anlage 3). Dies würde zusätzlich zum vorhandenen Straßenlärm eine weitere Lärmquelle durch Fußgänger und Radfahrer direkt entlang unseres Zaunes bedeuten. Durch diverse Veranstaltungen im Planungsgebiet konnten wir bereits negative Erfahrungen sammeln, wenn dieser Bereich öffentlich genutzt wurde. Die Gefahr besteht, dass der Weg als diagonale Abkürzung von der Oberhachinger- zur Wörnbrunner- und zur Von-Ranke-Straße genutzt würde. Genügend entsprechende Verkehrsteilnehmer liefert unter anderem das Gymnasium. Dieser „Durchgangsverkehr“ mit den möglichen Begleiterscheinungen wäre sicher auch nicht im Sinne der Gesamtanlage. Ein Schließen des Weges an der Oberhachinger Straße oder evtl. bereits an unserer nordwestlichen Grundstücksgrenze (Verlängerung der Bergheimstraße) würde den offenen Charakter des Wegenetzes nicht stören und könnte dieses Problem ohne Nachteile beheben. Außerdem könnte man die gewonnene Fläche als zusätzliche Grünfläche im positiven Sinne für die Bewohner der neuen Anlage nutzen. Möglicherweise könnte auf geplante Baumfällungen (Anlage 3) verzichtet werden, die dem Grundsatz der Baumschutzverordnung widersprechen.

### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Öffentlich nutzbare Durchwegungen abseits befahrener Straßen für Fußgänger und Radfahrer, Kinder und Senioren sind ganz allgemein ein Gewinn für jedes Ortsgefüge. Sie sind grundsätzlich auch für die Nachbarschaft zumutbar. Veranstaltungen in diesem Bereich (wie in der Vergangenheit) werden zwangsläufig durch die Bebauung jedoch nicht mehr stattfinden können, so dass diese Lärmquelle künftig entfällt. Baumbestand an der Grundstücksgrenze ist durch den Weg im Übrigen ebenfalls nicht bedroht.

Die Gemeinde wird im Bauvollzug mit Rücksicht auf den Nachbarn jedoch zunächst auf die Herstellung einer Wegeführung für die Öffentlichkeit an dieser Stelle verzichten, zudem ist geplant sowohl nördlich als auch südlich dieser Grünfläche jeweils ein Tor vorzusehen. Denkbar ist auch ein Wegeverlauf, der nicht direkt an der Grundstücksgrenze verläuft und z.B. durch einen Grünstreifen zum Nachbargrundstück abgegrenzt ist.

Die planungsrechtliche Möglichkeit, einen solchen Weg in weiterer Zukunft zu errichten, möchte sich die Gemeinde jedoch nicht vergeben. Der Bebauungsplan wird deshalb nicht geändert.

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

Zusammenfassend möchten wir unsere Bitten und Anliegen noch einmal kurz auflisten:

1. Das geplante Haus A sollte wieder 1-geschoßig geplant werden.
2. Die Schallschutzmaßnahmen sollten entlang der Oberhachinger Straße und nicht nur isoliert für das Atrium geplant werden.
3. Der öffentlich zugängliche Weg direkt entlang unserer Grundstücksgrenze mit Zugang zur Oberhachinger Straße sollte geschlossen werden.

Es wird auf die Beschlüsse zu den einzelnen Anregungen weiter oben verwiesen. Eine erneute Beschlussfassung an dieser Stelle ist nicht erforderlich.

Wir möchten unsere große Sorge zum Ausdruck bringen, dass angesichts des geplanten Hauses A des neuen Bebauungsplanes Nr. B 50, unsere bereits strapazierte Lebensqualität zusätzlich erheblich verschlechtert werden würde. In der Abfolge von negativen Entwicklungen, wie die stetige Zunahme des Verkehrs durch die „kleine Lösung der Südumgehung“ durch Grünwald, die Verschlechterung der Lärmsituation durch die Turnhalle des Gymnasiums mussten wir bereits große Belastungen hinnehmen. Durch die nun drohende Gefahr eines Neubaus mit vergleichsweise übergroßen Abmessungen im direkten Blickfeld unserer Anlage mit Einschränkung des Licht- und Sonnenlichteinfalls in den Abendstunden und dem möglichen Entstehen weiterer Schallquellen (Weg), würde unserem Anwesen nun weiteren Schaden zugefügt werden. Zudem möchten wir anmerken, dass zum Zeitpunkt des Baus der Anlage Oberhachinger Straße nur eine eingeschossige Bauweise im damaligen Wohngebiet zulässig war und erst seit einem späteren Zeitpunkt ein neuer Bebauungsplan eine 2-Geschoßigkeit im Mischgebiet ausweist, was für uns jedoch keinerlei Vorteile bringt. Die wirtschaftlich negativen Auswirkungen bei der Umsetzung der aktualisierten Planung auf unsere Immobilien wären erheblich.

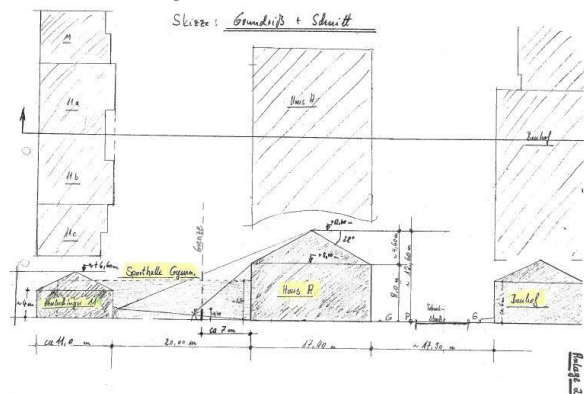
Wir verstehen den großen Bedarf an Nutzflächen, doch sollte nach unserer Einschätzung weniger dem Ausreizen der baulichen Möglichkeiten konzentriert an einer Stelle, sondern mehr die Belange der direkten Nachbarn berücksichtigt und eine verträgliche Lösung gefunden werden, so wie in allen vorhergegangenen Planungen. Die Entscheidungen über die Bauweise sollten nicht zu sehr bedarfsorientiert getroffen werden. Deshalb richten wir heute unsere eindringliche Bitte an Sie, unsere v. g. Einwände unter aufrichtiger Prüfung von Alternativen zu berücksichtigen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere persönliche Gespräche zur Verfügung.

Anlage 1 zum Schreiben



Anlage 2 zum Schreiben





### Anlage 3 zum Schreiben



#### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Gemeinde hält die geplante Bebauung für städtebaulich richtig und auch in Abwägung mit den Nachbarinteressen für geeignet. Die Festsetzungen des B 50 hinsichtlich der Geschößzahl sind in Hinblick auf die benachbart im B 36 festgesetzten 2 Vollgeschosse im Grunde nicht nur vertretbar sondern auch folgerichtig. 2 Vollgeschosse waren zudem schon bisher im Teilgebiet „MI 1“ des B 36 zulässig. Hinsichtlich des Schallschutzes wird es zu einer Verbesserung für den Nachbarn kommen. Etwaige negative wirtschaftliche Folgen für den Einwender kann die Gemeinde somit nicht erkennen. Die weiteren Gründe sind oben bereits ausführlich erläutert worden. Auf diese wird verwiesen.

Im Bauvollzug soll jedoch in Details - wo es möglich ist - eine Abstimmung mit dem Nachbar stattfinden (siehe Beschlüsse weiter oben zur Wegeführung und Schallschutzwand). Der Bebauungsplan wird jedoch nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Markus Zillner, Corinna Zeller**

Grünwald, Schreiben vom 28.05.2015

In der Bergheimstrasse ist lt. Planzeichnung noch, als „optional“ gekennzeichnet, eine Tiefgaragen-Zufahrt geplant. Im Punkt 4.4.4. der Begründung Bebauungsplan Nr. 50 wird diese Tiefgaragen-Zufahrt als zusätzlich, optional, aber als „... nach derzeitigem Stand der Planung jedoch nicht erforderlich...“ beschrieben. Als Wohnanrainer der Von-Ranke-Strasse und Bergheimstrasse wünschen wir eine minimale Verkehrs- und Lärmbelastung und somit keine Tiefgaragen-Zufahrt in der Bergheimstrasse d.h. dass diese „Option“ vollständig aus den Planzeichnungen und weiteren Planungen gelöscht wird.

#### **Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss::**

Stellungnahme des Gemeinderats vom 24.02.2015 zu diesem Thema:

„Die zweite, optionale TG-Rampe stellt lediglich eine zusätzliche Ein- und / oder Ausfahrtmöglichkeit für den Wohnanteil dar. Das Grundstück des Einwenders ist von der optionalen zweiten TG-Rampe kaum tangiert. Die Lage der Rampe ist zudem so gewählt, dass gegenüber keine Aufenthaltsräume sondern nur bestehende Garagen

angrenzen, um etwaige Belästigungen der gesamten Nachbarschaft zu minimieren. Die zu erwartenden Verkehrszahlen sind im Übrigen so gering, dass in keinem Fall mit unzulässigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Nach dem derzeitigen Stand der parallelen Objektplanung erscheint es allerdings nicht sinnvoll, bereits heute endgültig festzulegen, ob die zweite Rampe realisiert werden soll - oder nicht. Die Gemeinde möchte jedenfalls die Option auf eine zweite Rampe für die Zukunft nicht ausschließen. Die Gutachter zu Verkehr und Immissionsschutz werden daher beauftragt, beide Planfälle und deren Unbedenklichkeit alternativ darzustellen. Der Einwand wird im Übrigen zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.“

An diesen Aussagen hält die Gemeinde nach wie vor fest, der Einwand wird daher zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

An der Grundstücksgrenze an der Bergheimstrasse und von-Ranke-Strasse wünschen wir eine dichtere und hohe, wenn möglich immergrüne Begrünung / Baumbepflanzung als in der Planzeichnung vorgesehen, als Sichtschutz und um einen möglichst grüne, naturverbundene und wohnliche Atmosphäre für die neuen Bewohner der Wohnanlage und für die Nachbarn zu erhalten und zu vermitteln - auch im Sinne des Punkts 5.1 der Begründung Bebauungsplan Nr. 50.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss::**

Der Blick von der Von-Ranke-Straße in das Plangebiet ist von den weitläufigen, intensiv durchgrünten Wohnhöfen geprägt. Der Blick von der Bergheimstraße ist auf die Wohnseiten der Wohnbebauung mit deren Gartenanteilen gerichtet. Entlang der Straßen ist einen Saum von Bäumen festgesetzt. Baumarten, die im Winter die Blätter verlieren, erhöhen im Übrigen die Durchsonnung in der kalten Jahreszeit. Die Gemeinde hält die derzeit geplanten Begrünungsmaßen für mehr als ausreichend und sachgerecht. Der Bebauungsplan wird daher nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Marion und Stefan Reich**

Grünwald, Schreiben vom 28.05.2015

In der Bergheimstrasse ist lt. Planzeichnung als „optional“ gekennzeichnet eine Tiefgaragen-Zufahrt geplant. Im Punkt 4.4.4. der Begründung Bebauungsplan Nr 50 wird diese Tiefgaragen-Zufahrt als zusätzlich, optional, aber als „... nachzeitigem Stand der Planung jedoch nicht erforderlich...“ beschrieben. Die Zu- und Abfahrt in die von-Ranke-Str. bzw. von hier in die Oberhachinger Str. in beide Richtungen ist schon jetzt problematisch genug und die Situation würde sich durch die TG-Zufahrt weiter erschweren und somit für die Anwohner unzumutbar werden.

Deshalb wünschen wir eine minimale Verkehrs- und Lärmbelastung und somit keine Tiefgaragen-Zufahrt in der Bergheimstrasse d.h. dass diese „Option“ vollständig aus den Planzeichnungen und weiteren Planungen gelöscht wird.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss::**

Stellungnahme des Gemeinderats vom 24.02.2015 zu diesem Thema:

„Die zweite, optionale TG-Rampe stellt lediglich eine zusätzliche Ein- und / oder Ausfahrtsmöglichkeit für den Wohnanteil dar. Das Grundstück des Einwenders ist von der optionalen zweiten TG-Rampe kaum tangiert. Die Lage der Rampe ist zudem so gewählt, dass gegenüber keine Aufenthaltsräume sondern nur bestehende Garagen angrenzen, um etwaige Belästigungen der gesamten Nachbarschaft zu minimieren. Die zu erwartenden Verkehrszahlen sind im Übrigen so gering, dass in keinem Fall mit unzulässigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Nach dem derzeitigen Stand der parallelen Objektplanung erscheint es allerdings nicht sinnvoll, bereits heute endgültig festzulegen, ob die zweite Rampe realisiert werden soll - oder nicht. Die Gemeinde möchte jedenfalls die Option auf eine zweite Rampe für die Zukunft nicht ausschließen. Die Gutachter zu Verkehr und Immissionsschutz werden daher beauftragt, beide Planfälle und deren Unbedenklichkeit alternativ darzustellen. Der Einwand wird im Übrigen zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert.“

An diesen Aussagen hält die Gemeinde nach wie vor fest, der Einwand wird daher zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

Hinweis:

Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und den privaten Einwendern kann nur nach Maßgabe des vorstehenden Vortrags gefolgt werden. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine, über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. B50 i.d.F. vom 24.2.2015 nicht veranlasst.

C) Einstimmige Gesamtbeschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung, des Architekturbüros Goergens & Miklautz aus München und des Rechtsanwaltes Geislinger von der Kanzlei Seufert Rechtsanwälte zur Kenntnis und beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. B 50 nebst Begründung i.d.F. vom 24.02.2015 nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen und Einzelbeschlüsse entsprechend redaktionell zu ergänzen. Der so geänderte Planentwurf und seine Begründung erhalten die Fassung vom 28.07.2015.

Der Bebauungsplan Nr. B50 i.d.F. vom 28.07.2015 wird als Satzung beschlossen. Ihm wird die Begründung i.d.F. vom selben Tag beigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss und den Bebauungsplan öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**



**171. Bebauungsplan Nr. B 47 - Zeillerstraße 5;  
Erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 12 und 13a sowie § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3  
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;  
Abwägung der eingegangenen Anregungen;  
Satzungsbeschluss;**

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2015 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B 47 beschlossen. Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 15.07.2015 Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat abgegeben, die dieser wie nachfolgend behandelt hat:

Die öffentliche Auslegung wurde fristgerecht bekanntgemacht, der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 11.06.2015 zu jedermanns Einsicht im Rathaus öffentlich aus.

Die in der vorgenannten Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen wurden vom beauftragten Planungsbüro Goergens + Miklautz planerisch und von Rechtsanwalt, Herrn Geislinger rechtlich gewürdigt.

Nachdem nunmehr die maßgeblichen verfahrensrechtlichen Schritte abgehandelt wurden und die eingereichten Anregungen lediglich redaktioneller oder hinweislicher Art waren, ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan jetzt die sogenannte Planreife besitzt.

Folgende Schreiben sind eingegangen:

**A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange (mit / ohne Anregungen):**

<b>Landratsamt München</b> <b>Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht</b> München, Schreiben vom 09.06.2015	mit Anregungen
<b>Landratsamt München</b> <b>Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht</b> München, Schreiben vom 15.06.2015	mit Anregungen
<b>Landeshauptstadt München</b> München, Schreiben vom 12.06.2015	mit Anregungen
<b>Regierung von Oberbayern</b> München, Schreiben vom 06.05.2015	ohne Anregungen
<b>Staatliches Bauamt Freising</b> München, Schreiben vom 16.05.2015	ohne Anregungen
<b>Wasserwirtschaftsamt München</b> München, Schreiben vom 10.06.2015	mit Anregungen
<b>Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.</b> München, Schreiben vom 04.05.2015	ohne Anregungen
<b>Gemeinde Straßlach-Dingharting</b> Straßlach, Schreiben vom 04.05.2015	ohne Anregungen
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft, und Forsten</b>	ohne Anregungen

**Abteilung Forsten 1**

E-Mail, Schreiben vom 22.05.2015

**Isartalverein e.V.**

München, Schreiben vom 13.05.2015

ohne Anregungen

**Bayernwerk AG, Netzcenter Taufkirchen**

Taufkirchen, Schreiben vom 03.06.2015

ohne Anregungen

B) Von Privatpersonen sind keine Schreiben eingegangen

C) Gesamtbeschluss

---

**A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange****Landratsamt München****Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht**

München, Schreiben vom 09.06.2015

1. In der Planzeichnung wurden die Vermaßungen der Stützmauer beim Fußweg (zur nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze) geändert. Die Maßzahlen sind jetzt aus der Planzeichnung nicht mehr eindeutig ablesbar. Die Vermaßungen sollten daher wie in der Planfassung vom 22.07.2014 dargestellt werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, die Vermaßung lesbarer darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

2. In Festsetzung A.5.7, letzter Absatz ist nach dem Wort „Nebenanlagen“ der Eintrag in der Klammer (jetzt: „A Fehler! Verweisquelle...“) zu berichtigen; vgl. Planfassung vom 22.07.2014.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, den Querverweis zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

3. Bei Festsetzung A.12.1 ist das fehlende Planzeichen wieder zu ergänzen, vgl. Planfassung vom 22.07.2014

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt den technischen Fehler zu beheben und das verlorengegangene Planzeichen in der Satzung wieder zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

4. Der aus dem Geotechnischen Gutachten vom 24.02.2015 übernommene Satz „Die Lage und Art der Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen sind im B-Plan wie hier beschrieben festzusetzen.“ sollte aus Festsetzung A.13.11 herausgenommen werden, da die entsprechenden Festsetzungen in A.13.11 aufgenommen wurden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Festsetzung A 13.11 wie oben stehend zu ändern, an der Planung ändert sich hierdurch nichts.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

5. Die Festsetzung A.15.4 sollte an die geänderten Angaben in der saP vom 24.02.2015 angepasst werden. Statt „z.B. Natriumdampflampen“ müsste es „z.B. LED-Lampen“ lauten, da diese laut Punkt 2.1, Maßnahme S 3, letzter Absatz, nach dem derzeitigen Stand der Technik Beleuchtungskörper sind, die nur eine geringe Anlockwirkung auf Insekten und Fledermäuse ausüben.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, Festsetzung A 15.4 wie oben stehend zu überarbeiten. Die Grundzüge der Planung und materielles Planungsrecht sind hierdurch nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz erfolgt keine Äußerung. Sofern das Sachgebiet Naturschutz noch eine Stellungnahme abgibt, wird diese nachgereicht.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Landratsamt München**

**Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht**

München, Schreiben vom 15.06.2015

Berichtigung zur Begründung, Ziffer 2.15, 2. Absatz:

Erste Fällungen von Bäumen, ca. 30 Bäume, fanden im April 2009 statt. (Speicherdatum Fotoaufnahmen 21.4.2009 und 11.5.2009).

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, Punkt 2.15, 2. Absatz der Begründung wie oben stehend zu überarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

In der Satzung 15.4, im 2. Absatz sollte das Beispiel „(z.B. Natriumdampf) gestrichen und stattdessen auf die saP verwiesen werden. Die saP stellt außerdem fest, dass das Beleuchtungskonzept erst mit Bauantrag näher geplant und die Störungsarmut damit erst mit Bauantrag nachgewiesen werden kann. Dies ist bei Bauantrag zu beachten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Es wird auf den Beschlussvorschlag zu Punkt 5 des Schreibens des LRA (Baurecht) vom 09.06.2015 verwiesen, wonach der Begriff "Natriumdampf" durch den Begriff "LED-Lampen" ersetzt wird, wie dies der saP entspricht. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Beleuchtungskonzept Sache des Bauantrags ist. Eine weitere Änderung der Satzung ist daher nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

Ergänzende Information zur insektenfreundlichen Beleuchtung:

Wenn Natriumdampflampen Verwendung finden sollten, gilt die Empfehlung nur für „Niederdrucklampen“, nicht für „Hochdrucklampen“. Entscheidend sind jedoch das Lichtspektrum und die Lichtstärke. LEDs schneiden in Studien gut ab (vgl. SaP), allerdings gibt es auch LEDs mit unterschiedlichen Lichtstärken und Spektren. Die warm-weiße Variante der LED schneidet in Tests bezüglich der Insekten gut ab, nicht allerdings LEDs mit einem hohen Blauanteil. Eine sehr aktuelle Studie; (generell zum Thema Licht, liegt als PDF vom Landesamt für Naturschutz (BfN) vor, Skript Nr. 336, 2013. (Darin enthalten ist auch die in der saP zitierte Studie von Thomas Posch)

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Es wird auf den Beschlussvorschlag zur vorangegangenen Anregung verwiesen. Die Wahl der LEDs ist darüber hinaus Sache des Bauantrags und bedarf daher an dieser Stelle keiner Abstimmung.

**Landeshauptstadt München**

München, Schreiben vom 12.06.2015

Wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren. An unseren bisherigen, zuletzt mit Schreiben vom 16.01.2015 geäußerten Einwänden halten wir fest und melden diesbezügliche Bedenken an.

**Sachvortrag**

Es wird auf den Beschlussvorschlag zu den Anregungen der Landeshauptstadt im Schreiben vom 16.01.2015 verwiesen, der zusammen mit den Anregungen im nachfolgenden erneut dargestellt wird:

*" Unsere Einwände aus früheren Verfahrensständen (zuletzt geändert mit Schreiben vom 03.12.2010) erhalten wir aufrecht.*

*Erläuternd führen wir dazu Folgendes aus:*

*Das angrenzende städtische Grundstück ist nach unserer Kenntnis und Auffassung als Wald im Sinne des Waldgesetzes anzusprechen. Es liegt im FFH-Gebiet Oberes Isartal (Nr. 8034-371), zu dessen Schutzziele die Erhaltung und Wiederherstellung der standortgemäßen Buchenwälder sowie der Schlucht- und Hangmischwälder in naturnaher Struktur und Baumartenzusammensetzung einschließlich eines ausreichenden Angebots an Alt- und Totholz zählt.*

*Dementsprechend ist auf dem an den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden städtischen Grundstück eine Bestockung mit Wald auch aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht zu erhalten und - soweit erforderlich - neu zu begründen.*

*Die Landeshauptstadt München ist verpflichtet, eine auch mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes im Einklang stehende Waldbewirtschaftung durchzuführen. Aufgrund der unmittelbaren Benachbarung von Wald und Bebauung sind angemessene Auflagen vorzusehen, damit diese Bewirtschaftung möglichst nicht aus haftungsrechtlichen Gründen erschwert oder verhindert wird.*

*Die unter Punkt 9.13 des Bebauungsplanentwurfs vorgesehenen statischen Verstärkungen für Gebäude sind in diesem Zusammenhang zwingend notwendig aber aus unserer Sicht nicht hinreichend. Soweit erkennbar, hält die vorgesehene Bebauung einen aus unserer Sicht nötigen Abstand von einer Baumlänge zum benachbarten, städtischen Waldgrundstück nicht ein. Sollte dies in der dann rechtsgültigen Satzung so bleiben, wären damit für die Landeshauptstadt München neben erhöhten Kosten für die Waldbewirtschaftung auch Haftungsrisiken und erhöhte Verkehrssicherungspflichten verbunden. Wir haften es daher für erforderlich, dass für potentielle Schäden an neuen Gebäuden, die sehenden Auges dort errichtet werden, ein Haftungsausschluss für Schäden, die aus dem städtischen Waldbestand herrühren, vereinbart oder in der Satzung des Bebauungsplanes verankert wird.*

*Eine Stellungnahme des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes lag noch nicht vor. Sollte der Bezirksausschuss noch nachträglich eine übermitteln, werden wir diese an die Gemeinde Grünwald weiterreichen, sofern sich daraus Hinweise ergeben.*

*Die „Benachbarung von Wald und Bebauung“ besteht schon heute. Dabei sind die Abstände zwischen dem bestehenden Lindenwirt und dem Baumbestand nicht größer als diejenigen, die sich künftig zur Neubebauung ergeben. An der Bestandssituation kann die Gemeinde keine Veränderungen vornehmen. Insbesondere hat die Gemeinde keinerlei Rechtsgrundlage dafür, den Grundeigentümer zur Abgabe zivilrechtlicher Verzichtserklärungen gegenüber Dritten zu zwingen. Dergleichen kann im Bebauungsplan nicht zulässig festgesetzt werden. Die Gemeinde geht im Übrigen davon aus, dass die Landeshauptstadt schon bisher ihren Verkehrssicherungspflichten nachgekommen ist, so dass sich auch beim Ersatz des bisherigen Baubestandes keine Gefährdungen ergeben können.*

*Allerdings hat die Gemeinde die Restrisiken nicht ausgeblendet. Sie hat in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die angesprochene Festsetzung A.9.13 getroffen, wonach eine statische Verstärkung vorzusehen ist. Damit wird im Vergleich zum Status quo jedenfalls eine Reduzierung etwaiger Gefahren erreicht. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde in Abwägung aller Umstände eine Bebauung der heute bereits überwiegend bebauten Innenbereichsflächen für vertretbar. Die Einwände werden daher zurückgewiesen, der Bebauungsplan wird nicht geändert."*

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

An diesem Beschlussvorschlag vom 24.02.2015 wird weiterhin unverändert festgehalten. Der Bebauungsplan wird daher nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Regierung von Oberbayern**

München, Schreiben vom 06.05.2015

Der Bebauungsplan zielt auf eine Wohnbebauung am Isarhang auf dem Grundstück einer aufgelassenen Gaststätte ab.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

#### **Staatliches Bauamt Freising**

München, Schreiben vom 16.05.2015

Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.2015 bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

#### **Wasserwirtschaftsamt München**

München, Schreiben vom 10.06.2015

##### **1. Schichtwasser**

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Schichtwasser sichern muss.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

##### **2. Wassergefährdende Stoffe**

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant werden, so ist die Anlagenverordnung - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

##### **3. Altlasten**

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

#### 4. Niederschlagswasser

Wir weisen darauf hin, dass eine detaillierte Überprüfung des geplanten Entwässerungskonzeptes im Rahmen dieses Verfahrens nicht stattgefunden hat.

Das Versickern von anfallendem Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich.

Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Im hängigen Gelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

#### **Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.**

München, Schreiben vom 04.05.2015

Gegen die o. g. Bebauungspläne bestehen unserer Meinung nach keine Bedenken. Für beide Bebauungspläne gilt die vorbildliche maßstäbliche Einfügung der neuen Baukörper in den vorhandenen Bestand.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

#### **Gemeinde Straßlach-Dingharting**

Schreiben vom 04.05.2015

Vielen Dank für die Beteiligung. Im oben genannten Verfahren bringt die Gemeinde Straßlach-Dingharting keine Anregungen vor.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft, und Forsten  
Abteilung Forsten 1**

E-Mail, Schreiben vom 22.05.2015

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg bestehen zu den geänderten oder ergänzten Teilen aus dem Bereich Landwirtschaft und dem Bereich Forsten keine Einwendungen aus fachlicher Sicht. Zu unseren Einwendungen mit Schreiben v. 11.12.2014, 7716.2-715/2014 liegt von der Gemeinde ein Beschluss vom 24.02.2015 bereits vor.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**Isartalverein e.V.**

München, Schreiben vom 13.05.2015

Zum o. a. Bebauungsplan bestehen weder Bedenken noch gibt es Anregungen von unserer Seite.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

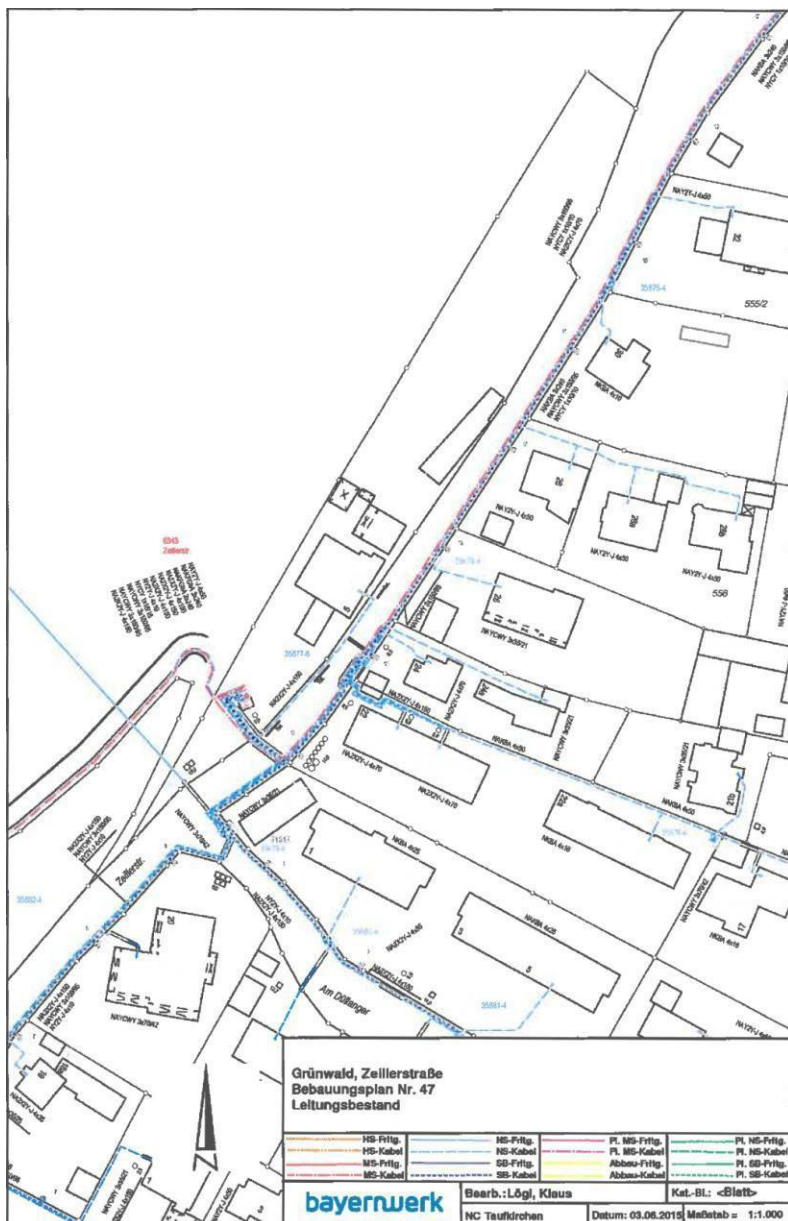
**Bayernwerk AG, Netzcenter Taufkirchen**

Taufkirchen, Schreiben vom 03.06.2015

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation Nr. 6343 Zeillerstraße.

Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes kennen dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.





**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0 Stimmen**

**B) Es sind keine Schreiben von Privatpersonen eingegangen:**

Es wurde gemeindlicherseits geprüft, ob über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken hinaus noch weitere Belange zu berücksichtigen waren, die sich z.B. nach Lage der Dinge aufdrängen. Es waren keine weiteren Belange zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Aufgrund der mehrheitlich mit 6 : 5 Stimmen gefassten Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 – für das Grundstück FINr. 573/2 an der Zeillerstraße 5 in der Fassung vom 24.02.2015, bezüglich der Vorhaben- und Erschließungsplanung in der Fassung vom 29.09.2014, wird mit den vorstehenden redaktionellen Änderungen als Satzung beschlossen. Er erhält die Fassung vom 28.07.2015. Ihm wird die Begründung in der Fassung vom selben Tag beigegeben.
2. Dieser Satzungsbeschluss wird erst wirksam (§ 158 Abs. 1 BGB), wenn
  - a) der Vorhabenträger zugunsten der Gemeinde Grünwald eine Sicherungshypothek über einen Höchstbetrag von € 100.000,-- an dem Grundstück FINr. 573/2 eingetragen hat (§ 6 Abs. 4 des Durchführungsvertrages – DV);
  - b) an dem Grundstück FINr. 573/2 zugunsten der Gemeinde Grünwald eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 6 Abs. 5 DV eingetragen ist;
  - c) der Vorhabenträger der Gemeinde Grünwald eine Bürgschaft nach Maßgabe des § 11 Abs. 1 DV aushändigt.
3. Die Verwaltung wird gebeten, den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sodann, nach Vorliegen der nach Nr. 2) Bst. a-c) bestimmten Bedingungen unverzüglich ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 7**

GR-Mitglied Steininger gibt zu Protokoll, er habe dagegen gestimmt, da die Gemeinde in diesem Bauleitverfahren den Forderungen eines einzelnen Bauwerbers nachgegeben hat, was es bisher in keinem Fall gegeben hat. Dieser Protokollerklärung schließen sich die GR-Mitglieder Zettel, Portenlänger-Braunisch, Weidenbach, Gerhard Sedlmair, Dr. Paeschke und Dr. Bühler an.

GR-Mitglieder Wassermann und Zeppenfeld geben zu Protokoll, sie stimmen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan B 47 - Zeillerstraße 5 zu, dies vor allem um einen finanziellen Schaden der Gemeinde durch zu erwartende Schadensersatzansprüche des Bauwerbers im Falle einer Ablehnung abzuwenden und ein erneutes langwieriges Bebauungsverfahren mit einer ähnlich zu erwartenden Bebauung abzuwenden. Mit der jetzt vorgesehenen Bebauung, die das Ergebnis eines über sechsjährigen Planungsverfahrens ist, an der wir als Gemeinderatsmitglieder nicht beteiligt waren, sind wir nicht einverstanden.

1. Bürgermeister Neusiedl gibt zu Protokoll, er habe zugestimmt, um nachteilige Folgen für die Gemeinde abzuwenden. Der Bauwerber Dr. Wöhr hätte bei einer Ablehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB sein Grundstück bebauen können. Die Bebauung am Isarhochufer wäre dann weitreichender ohne städtebauliche Leitlinien gewesen. GR-Mitglied Kneidl schließt sich der Protokollerklärung des 1. Bürgermeisters an.

**172. Unterbringung von Asylbewerbern in Grünwald; Antrag FDP Grünwald vom 20. Juli 2015 und Antrag SPD Grünwald vom 21. Juli 2015; Sachstandsbericht (Mündlicher Sachvortrag);**

---

**Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf die Berichterstattung in der Gemeinderatssitzung am 30.06.2015 informiert 1. Bürgermeister Neusiedl über die Problematik der in ganz Deutschland zunehmenden Problematik der Flüchtlingswellen.

Hierbei kommen derzeit wöchentlich 90 neue Flüchtlinge im Landkreis München an. Die Anzahl der aufzunehmenden Flüchtlinge orientiert sich hierbei an der Größe der Bevölkerung, so dass nach Nordrheinwestfalen Bayern als zweitgrößtes Bundesland vom Bund nach dem Königsteiner Schlüssel die Asylbewerber zugewiesen werden, die dann auf die Regierungsbezirke aufgeteilt und wiederum den Landkreisen und kreisfreien Städten zugewiesen werden, so dass der Landkreis München als drittgrößte Gebietskörperschaft nach München und Nürnberg am meisten Flüchtlinge aufzunehmen hat.

Der Landkreis München nimmt hier als sog. Zwitterbehörde einerseits kommunale Aufgaben, hinsichtlich der Asylbewerber aber Staatsaufgaben wahr, so dass er hier in den 29 Landkreisgemeinden und Städten Unterbringungsmöglichkeiten schaffen muss. Hierzu werden Grundstücke, Häuser und Wohnungen vom Landkreis angemietet.

Auch in Grünwald konnte bislang sukzessive ein Bestand von der Gemeinde wie auch von Privatpersonen zur Verfügung gestellt werden, unter anderem im Gebäude der Tölzer Straße.

Die Entscheidung über die Anmietung des jeweiligen Objektes liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes, das jedes Angebot prüft und hierbei zum Teil den Mietvorstellungen der Privatanbieter nicht nachkommen kann.

Weiter sind vom Landkreis auch bereits feste Neubauten in Planung. Auf Grund der Dringlichkeit sind jedoch Übergangslösungen notwendig.

Um die Beschlagnahme von Turnhallen, in denen ohnehin die sanitären Anlagen nicht ausreichend sind und nur Personen einheitlich nach Geschlecht, in der Regel Männer, unterbracht werden können, zu vermeiden, bzw. dem Schulbetrieb wieder zuzuführen, hat der Landkreis nunmehr Traglufthallen angemietet, die beheizbar und belüftbar sind und ein gewisses Maß an Intimsphäre bieten.

Landrat Christoph Göbel hat sich hierzu an alle 29 Landreisgemeinden und Städte mit der Bitte um Unterstützung und Hilfe zur Aufstellung von Traglufthallen gewandt.

1. Bürgermeister Neusiedl hat sich diesbezüglich zunächst am 28.06.2015 mündlich an die ortsansässige Katholische Pfarrstiftung St. Peter und Paul gewandt, und die Bitte zur Unterstützung mit Schreiben vom 03.07.2015 untermauert. Mit Schreiben vom 09.07.2015 wurde mitgeteilt, dass nach reichlicher Prüfung und Abwägung aller Umstände keine Möglichkeit gesehen wird, ein geeignetes Grundstück zur Unterbringung von Asylbewerbern zur Verfügung zu stellen.

Im Anschluss daran folgte zusammen mit den zuständigen Mitarbeitern des Landratsamtes sowie den Spitzen der Verwaltung eine Besichtigung von Grundstücken in Wörnbrunn.

Hierbei wurde festgestellt, dass ausreichend Flächen vorhanden sind, die in Frage kommenden Grundstücke aber nur mit Straße, Strom und Wasser, aber nicht mit Abwasser erschlossen sind. Zunächst war hierzu an eine mobile Entleerung gedacht, was aber auf Grund der erheblichen Mengen nicht machbar ist.

Weiter stand das gemeindliche Grundstück am Lil-Dagover-Ring zu Debatte, welches aber auf Grund des fehlenden Umgriffs zu klein ist und darüber hinaus als Baustelleneinrichtung für das kommunale Geothermieprojekt dient, deren Umlagerung Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 Euro nach sich ziehen würde.

Im Anschluss daran fanden Gespräche mit der Bavaria Film GmbH statt, die eine Prüfung einer temporären Nutzung von Grundstücken zugesagt hat und der Problematik sehr offen gegenüber steht.

Hierzu findet am 07.08.2015 ein Spitzengespräch mit allen Beteiligten statt, dessen Ergebnis abzuwarten ist.

Parallel wurde dem Landratsamt das ehem. Mahag-Gelände zur Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen angeboten. Da bisher eine wohnliche Nutzung der Gebäude auf dem ehem. Mahag-Gelände auf Grund von brandschutzrechtlichen Vorschriften untersagt war, wird das Landratsamt die Gebäude für eine entsprechende Unterbringung nochmals erneut überprüfen.

Im Folgenden verliest 1. Bürgermeister Neusiedl eine Email von Landrat Christoph Göbel vom 28.07.2015:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
lieber Jan!*

*Ich darf mich auch auf diesem Wege nochmals herzlich für die engagierte und konstruktive Unterstützung bei der Suche nach kurzfristigen und dauerhaften Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber in Grünwald bedanken.*

*Ich bekräftige den Wunsch des Landratsamtes, möglichst bald und für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten auch in Grünwald eine Traglufthalle aufzustellen, um den Zeitraum zu überbrücken, den wir benötigen, um die für die Flüchtlinge benötigten dauerhaften Unterkünfte im Landkreis zu errichten. Es ist uns mittels Unterbringung der Flüchtlinge in solchen Traglufthallen möglich, auf die Sperrung bzw. Beschlagnahme von Turnhallen zur Einrichtung von Notunterkünften zu verzichten. Sowohl für die Flüchtlinge als auch für die in der Schule und in Sportvereinen und Volkshochschulen aktiven Sportlerinnen und Sportler ist diese Lösung in mehrfacher Hinsicht besser.*

*Leider haben wir noch immer für kein Grundstück "grünes Licht" für den Hallenbau. In Wörnbrunn sind Erschließungsmaßnahmen (v.a. Kanalbau) in letztlich unverhältnismäßiger Höhe nötig, die Pfarrgemeinde hat ihre Zustimmung zur Nutzung des nahe des Gymnasiums liegenden Grundstücks nicht erteilt. Unsere Hoffnungen und Planungen richten sich deshalb auf das Grundstück innerhalb des Areals der Bavaria Film GmbH, die sich mit allen betroffenen Geschäftsführern am 7. August zum Anliegen austauscht und bespricht. GF Dr. Frankenstein hat mir zugesagt, unmittelbar im Anschluss daran mitzuteilen, ob wir die Möglichkeit zur Grundstücksnutzung erhalten oder nicht. Er deutete an, dass es dafür eine gute Chance gibt und sich auch die Gesellschafter aus dem Kreise der Medien ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung bewußt sind und deshalb offen darüber nachdenken wollen. Ich bedanke mich bei Dir herzlich für die insoweit mehrfache und persönliche Unterstützung, Vermittlung und v.a. auch Deine Teilnahme am o.g. Termin. Für das Landratsamt München werden mein Stellvertreter Ernst Weidenbusch, MdL, sowie Herr VD Schuster teilnehmen.*

*Bedanken möchte ich mich - nebst der wirklich reibungslos funktionierenden Unterbringung von heute schon über 50 Asylbewerbern - auch für das neuerliche Angebot der Vermietung der gemeindlichen Liegenschaft am ehemaligen MAHAG-Gelände. Wir beabsichtigen dort, wenn möglich, die Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Flüchtlinge in Wohngruppen von mind. fünf bis max. zwölf Flüchtlingen je Wohngruppe. In Kürze kommen wir wegen der baulichen und betrieblichen Voraussetzungen dafür auf Dich zu.*

*Ich erneuere meine herzliche Bitte, uns auch weiterhin bei der Suche nach geeigneten Grundstücken bzw. Gebäuden zur Unterbringung von Asylbewerbern zu unterstützen. Wir gehen davon aus, dass die Zahl der Flüchtlinge, die dem Landkreis zur Unterbringung zugewiesen werden, im Jahr 2016 weiter steigen wird, hausintern richten wir uns auf bis zu 6.000 Flüchtlinge ein, die untergebracht werden müssen.*

*In jeder Kommune müssen wir, wollen wir weiterhin den Ansatz dezentraler Unterbringung über den Landkreis verfolgen, deshalb dringend Anstrengungen unternehmen, Liegenschaften für diese Nutzung zu erschließen.*

*Noch einmal besten Dank und herzliche Grüße,  
Dein Christoph Göbel*

Alternativ zu einem Grundstück auf dem Gelände der Bavaria Film GmbH stellt 1. Bürgermeister Neusiedl nochmals die Flächen in Wörnbrunn zur Debatte.

Es stellt sich die Frage ob die Gemeinde Grünwald die Anschlusskosten für die Kanalisierung eines in Frage kommenden Grundstückes übernehmen würde. Die Herstellungskosten wurden vom Leiter des Wasserwerks, Herrn Reger, auf 140.000,00 Euro, zuzüglich der Kosten des Elektroanschlusses für die Druckhaltung, kalkuliert. Bei Zustimmung durch den Gemeinderat könnte die Herstellung innerhalb von ca. 6 – 8 Wochen mit entsprechendem Vorlauf erfolgen. Eine hierzu diskutierte oberirdische und unter Umständen günstigere Verlegung eines Kanals wird von Seiten der Wasserwerksleitung als unzulässig abgewiesen. Die Beauftragung kann erfolgen, sobald die Option der Anpachtung eines Grundstückes in Wörnbrunn vom Landkreis in Anspruch genommen wird.

Weiter wird nochmals deutlich herausgestellt, dass in der Gemeinde Grünwald bereits rund 50 dezentral untergebracht sind. Auch die evtl. Nutzung des ehem. Mahag-Geländes für Asylbewerber kann die Aufstellung einer Traglufthalle nicht verhindern, da es sich hierbei um ein sog. Drehscheibenkonzept handelt, in dem die Asylsuchenden erst von der kurzfristige Unterbringung in Traglufthallen ihrem eigentlichen Bestimmungsort zugewiesen werden.

1. Bürgermeister Neusiedl erklärt, dass selbstverständlich für die Bürgerschaft eine Informationsveranstaltung von der Gemeinde zusammen mit dem Landratsamt bezüglich der Unterbringung von Asylbewerbern stattfinden wird, sobald von allen Beteiligten eine gemeinsame Lösung gefunden wurde.

Zum Abschluss der Debatte kommt das gemeindeeigene Grundstück neben der Polizeiinspektion an der Tölzer Straße 36, Fl.Nr. 213/0 zur Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber zur Sprache.

Bauamtsleiter Rothörl führt diesbezüglich aus, dass hier der qualifizierte Bebauungsplan Nr. B38 (westlich der Tölzer Straße und südlich der Zugspitzstraße) i.V.m. dem, zeitlich befristeten, Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 26.11.2014 gilt.

Der Bebauungsplan enthält für das gemeindliche Grundstück folgendes Baufenster:

Art der baulichen Nutzung = Ml 6 = es sind allein Geschäfts- und Bürogebäude zulässig. Betriebswohnungen in untergeordneter Weise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig.

Der Bebauungsplan B38 ist in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung abschließend formuliert, lässt Ausnahmen in Richtung sozialer Anlagen nicht zu. Das bedeutet, dass bauplanungsrechtlich die Unterbringung von Flüchtlingen etc. auf dem Gemeindegrundstück nicht zugelassen ist. Auch eine Befreiung i.S. § 31 Abs. 1 BauGB in der neuesten Fassung, die auf das o.g. Maßnahmengesetz abstellt, ist nicht möglich.

Wollte man also eine derartige Nutzung auf dem Grundstück an der Tölzer Straße 36 zulassen, müsste der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, mit dem Zusatz der ausnahmsweisen Zulässigkeit von sozialen Anlagen an dem Standort, geändert werden.

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 28.07.2015, in dem beantragt wird, das gemeindeeigene Grundstück Laufzoner Straße 30 zeitnah mit einem Wohngebäude für 10-12 unbegleitete minderjährige/heranwachsende Flüchtlinge im Alter zwischen 16 und 21 zu bebauen, in dem die Jugendlichen in zwei betreuten Wohngruppen leben und sozialtherapeutisch begleitet werden, wird vom Gremium überwiegend begrüßt und unterstützt. Der Bau soll an einen Träger vermietet werden, der vom Jugendamt ermächtigt ist, minderjährige, unbegleitete Flüchtlinge zu betreuen. Auf eine mögliche Drittverwendungsfähigkeit soll beim Bau geachtet werden. Für 2016 sind entsprechend Mittel in den Haushalt einzustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt einstimmig die Gespräche mit der Bavaria-Film-GmbH zur Aufstellung einer Traglufthalle zur Unterbringung von Asylsuchenden auf deren Gelände.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 18 : 6 Stimmen, für den Fall, dass das Gelände der Bavaria-Film-GmbH für die Aufstellung einer Traglufthalle zur Unterbringung von Asylsuchenden ausscheidet, dem Landkreis ein Grundstück im Gebiet Wörnbrunn anzubieten. Für den Fall, dass der Landkreis dieses Grundstück anpachten sollte, erklärt sich die Gemeinde Grünwald bereit, den Kanalanschluss auf eigene Kosten verlegen zu lassen. 1. Bürgermeister Neusiedl wird ermächtigt, diesbezüglich entsprechende Aufträge zu vergeben, Verhandlungen zu führen und Verträge abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 6**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 22 : 2 Stimmen, das gemeindeeigene Grundstück Laufzoner Straße 30 zeitnah mit einem Wohnungsbau für 10-12 unbegleitete minderjährige/heranwachsende Flüchtlinge im Alter zwischen 16 und 21 zu bebauen. Die entsprechenden Planungen sind vorzunehmen. Der Bau soll an einen Träger vermietet werden, der vom Jugendamt ermächtigt ist, minderjährige, unbegleitete Flüchtlinge zu betreuen. Auf eine mögliche Drittverwendungsfähigkeit soll beim Bau geachtet werden. Für 2016 sind entsprechend Mittel in den Haushalt einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 2**

**173. Glasfaserausbau in Grünwald;  
Sachstandsbericht von Ingenieurbüro Seim & Partner;  
Beschlussfassung zu weiterem Vorgehen;**

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2014 zum Thema Glasfaserausbau in Grünwald mehrere Beschlüsse gefasst.

Im Rahmen dieser gefassten Beschlüsse hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Seim & Partner auf der Basis eines öffentlichen Förderverfahrens das sogenannte mehrstufige Markterkundungsverfahren und das Auswahlverfahren durchgeführt - wir berichteten dazu z.T. ausführlich in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 25.11.2014, 24.02.2015, 24.03.2015, 28.04.2015 und 19.05.2015. Die einzelnen Verfahrensschritte stehen zudem jederzeit auf der gemeindlichen Homepage zu jedermanns Einsicht bereit.

Das zu diesem Tagesordnungspunkt geladene Ingenieurbüro Seim & Partner, Herr Wolfgang Greven, erläutert ausführlich anhand einer Power-Point-Präsentation den aktuellen Sachstand und

die nächsten Schritte (weitere Stufen innerhalb des Förderverfahrens) zum Thema Breitbandausbau für Grünwald.

Desgleichen werden die in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.02.2014 beschlussmäßig behandelten Anträge der jeweiligen Fraktionen vom 06.02.2014 (CSU) und vom 24.02.2015 (Bündnis90/Die Grünen, PBG, FDP und SPD) zum vorliegenden Thema vom Ingenieurbüro Seim & Partner beantwortet und mit der aktuellen Beschlusslage abgeglichen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Lückenschließung durch Breitbandversorgung (Gebiet 2 = Bereiche der Joseph-Keilberth-Straße, Lohengrinstraße, Nibelungenstraße / FttH – und restliche Gebiete 1 = Bereiche der Dr. Kurt-Huber-Straße, Dr.-Max-Straße, Ebert- u. Gereutstraße + Gebiet 3 = Bereiche der Wendelsteinstraße, Roßkopfstraße / FttC) an den wirtschaftlichsten Bieter die Firma Deutsche Telekom AG zu ihrem geprüften Angebot von 79.508,00 € brutto.

**Abstimmung: 24 : 0 Stimmen**

#### **Beschluss:**

Die vorgenannte Vergabe ist öffentlich bekanntzumachen (Stufe 5 im Förderverfahren) – damit sind die Erschließungsgebiete endgültig festgelegt.

In einem nächsten Schritt (Stufe 6) stellt die Gemeinde Grünwald bei der zuständigen Bezirksregierung den Förderantrag.

In eingehender Beantwortung durch Seim & Partner, der in der Gemeinderatssitzung am 25.02.2014 gestellten Prüfaufträge der jeweiligen Fraktionen, beschließt der Gemeinderat den weiteren Netzausbau in FttH für ganz Grünwald nicht zu betreiben. Es soll vielmehr abgewartet werden, wie die technischen und förderrechtlichen Gegebenheiten in der Zukunft das Thema Glasfaserausbau voranbringen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

GR-Mitglied Lindbüchl bei der Abstimmung abwesend.

## **174. Schulturnhalle - Dachdecker/Spenglerarbeiten-Vergabe**

---

#### **Sachverhalt:**

In der Bauausschusssitzung am 13.04.2015 wurde das Architekturbüro Professor Biedermann mit den weiteren Planungsschritten beauftragt.

Daher wurden die Fensterarbeiten ausgeschrieben. Auf Grund der Kostenschätzung erfolgte eine öffentliche Ausschreibung, bei der 8 Firmen die Unterlagen angefordert haben.

Zwei Bieter haben ein Angebot abgegeben, die Prüfung der Angebote ergab als wirtschaftlichsten Bieter die Fa. Josef Vogt aus 82407 Wielenbach-Wilzhofen mit einer Bruttoangebotssumme von 277.138,54 €.

Der Bauausschuss hat das Thema in seiner Sitzung am 20.07.2015 ausführlich behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter.

**Beschluss:**

Der **Gemeinderat folgt der einstimmigen Beschlussempfehlung des** Bauausschusses **und beschließt**, für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten in der Schulturnhalle, den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Josef Vogt aus 82407 Wielenbach-Wilzhofen mit einer Bruttoangebotssumme von 277.138,54 €. **zu beauftragen.**

Auf der Haushaltsstelle 21100.9400 sind ausreichend Haushaltsmittel vorhanden und verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

## **175. Errichtung der Marianne Scheucher Randolph Kulturstiftung;**

---

**Sachverhalt:**

Frau Marianne Scheucher beabsichtigt zu Lebzeiten wohnhaft in der Geschwister-Scholl-Str. 15 eine fiduziarische Kulturstiftung anzustoßen.

Sie würde nach Errichtung der Stiftung durch die Gemeinde einen Einmalbetrag in Höhe von 150.000 € als Grundstockvermögen bei der Gemeinde einbezahlen. Des Weiteren würde Sie nach ihrem Ableben durch Testament ein Geldvermögen (aus Hausverkauf) an die Gemeinde vermachen.

Näheres zur Stiftung, insbesondere den Stiftungszweck, entnehmen Sie bitte dem von der Verwaltung beigelegten Entwurf der Stiftungssatzung. Kämmerer Bader führt aus, dass mit Schreiben vom 25.06.2015 das Landratsamt München keine Bedenken gegen den Entwurf der Stiftungssatzung vorgebracht hat.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 nachfolgende **einstimmige** Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat abgegeben:

**Anlage:**

Entwurf der Stiftungssatzung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag des Finanzausschusses einstimmig, die Marianne Scheucher Randolph Stiftung zu begründen und den Entwurf der Stiftungssatzung zu genehmigen. Auf die Verlesung der Stiftungssatzung wird ausdrücklich verzichtet.

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag des Finanzausschusses einstimmig, die mögliche Erbschaft anzunehmen und die Einmalzahlung in Höhe von 150.000 € für die Stiftung entgegenzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

Die Gemeinderäte Dr. Bühler und Lindbüchl waren während der Abstimmung nicht anwesend.



## **176. Kindertagesstätten und Horte der Gemeinde Grünwald; Ausschreibung der Speisenbelieferung;**

---

### **Sachverhalt:**

Von der Gemeinde Grünwald wurde eine Ausschreibung zur Speisenbelieferung an die Kindergärten, Krippen und Horte durchgeführt.

Zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die begleitende Beratung während der Ausschreibung wurde durch die Unternehmensberatung B.O.B. GmbH Großküchenplanung & gastronomische Systemberatung von der Gemeinde Grünwald beauftragt.

Als Grundlage für die gastronomischen Lieferleistungen wurde ein Leistungsverzeichnis zugrunde gelegt, das folgendes regelt:

- ☐ Lieferbedingungen
- ☐ Qualität
- ☐ Preiskalkulationen etc.

Als Liefer- und Aufbereitungssystem wurde ausschließlich das Cook & chill – Verfahren festgelegt. Bieter die dieses System nicht angeboten haben, wurden aus der Wertung genommen.

### **Ausschreibungsform**

Nach einem öffentlichen Vorauswahlverfahren wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

### **Bewerber:**

- 13 Firmen haben nachgefragt bzw. wurden kontaktiert
- 9 Firmen wurden nach dem Vorauswahlverfahren in die engere Wahl genommen.
- 5 Firmen haben ein Angebot abgegeben.
- 3 Firmen wurden in die enge Wahl aufgenommen und zu Bietergesprächen eingeladen:

### **Angebote**

5 Bieter haben ein Angebot eingereicht.

### **Prüfung der Angebote (LV-Konformität – Qualitätsvorgaben – cook & chill als Maßgabe)**

Die Angebote der Bieter wurden inhaltlich und rechnerisch von B.O.B. überprüft.

### **Sachliche Angebotsbewertung auf Grundlage der vorgegebenen Bewertungskriterien und Gewichtung:**

1. Nach Einheitspreis für ein Essen (Durchschnittspreis)	40 % Gewichtung
2. Nach Fertigungstiefe und Herstellungsverfahren	30 % Gewichtung
3. Nach Qualität gemäß Leistungsverzeichnis und Wertung nach den Bietergesprächen und Referenzbesuchen	30 % Gewichtung

### **Rangfolge gemäß vorstehender Bewertungskriterien einschließlich Einheitspreis**

Rang - Firma / Bieter	Punktezahl nicht gewichtet (von 190 möglichen Punkten)	Punktezahl gemäß vorstehender Prozentsätze <b><u>gewichtet</u></b>
-----------------------	--	--

<b>A) Fresh Catering</b>	<b>180 Punkte (97,3 %)</b>	<b>96,92 %</b>
B)	178 Punkte (96,2 %)	96,41 %
C)	162 Punkte (87,6 %)	87,18 %

### **Persönlicher Eindruck der Projektbeteiligten nach dem Probeessen**

Mit den 3 Bestbiestern wurde jeweils ein Probeessen durchgeführt. Am Probeessen nahmen die Vertreter der Gemeinde Grünwald sowie stellvertretend Leiterinnen der Kindertagesstätten teil.

Der vor Ort jeweils erhaltene Gesamteindruck sowie die Qualität des Probeessens ergibt folgendes Ranking:

A) Fresh Catering	Qualität anspruchsvoll (Note 1) Dienstleistungskonzept wirkt sehr individuell und für den Anspruch der Gemeinde Grünwald gut geeignet.
B)	Qualität (Note 2) Dienstleistungskonzept wirkt individuell und für den Anspruch der Gemeinde Grünwald geeignet.
C)	Qualität vergleichbar zu Ist-Situation (Note 3) Dienstleistungskonzept wirkt nicht so individuell wie bei vorstehenden Biestern.

### **Rechnerische Prüfung der Angebote (40 % Gewichtung)**

Die Gesamt-Auftragssumme pro Jahr errechnet sich wie folgt (Ranking nach Preis):

		Krippen		Kindergarten		Horte		Gesamt	Ø	Differenz
Essen: Tag/ Jahr >		72	17.280	325	78.000	168	40.320	JAHR	565	pro Jahr
Rang	Firma/Bieter	E-Preis EUR	Jahresumsatz ohne. MwSt.	E-Preis EUR	Jahresumsatz ohne. MwSt.	E-Preis EUR	Jahresumsatz ohne. MwSt.		E-Preis EUR Ø	
1	A)	2,10	36.288,00	2,60	202.800,00	3,30	133.056,00	372.144,00	2,61	0,00
2	B) Fresh Catering	3,00	51.840,00	3,20	249.600,00	3,40	137.088,00	438.528,00	3,08	66.384,00
3	C)	3,20	55.296,00	3,35	261.300,00	3,50	141.120,00	457.716,00	3,21	85.572,00

### **Gegenüberstellung der Essenspreise (netto zzgl. MWSt)**

	<b>aktuelle Preise</b>	<b>neue Preise</b>
Krippen	3,05 €	3,00 €
Kindergarten	3,26 €	3,20 €
Horte	3,48 €	3,40 €

Die Preise werden wie bisher in gleicher Höhe an die Eltern weitergegeben.

### **Zusammenfassende Bewertung und Vergabeempfehlung:**

Entsprechend dem Ergebnis der Ausschreibungsauswertung wird eine Vergabe an die Fa. Fresh Catering mit Wirkung ab 01.01.2016 empfohlen, mit einer ersten Vertragslaufzeit von 1 Jahr mit anschließender unbefristeter Verlängerung und einer Kündigungsfrist von jeweils 6 Monaten zum Monatsende.

Der Finanzausschuss vom 16.07.2015 empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Speisenlieferung an die Kindertagesstätten sowie die Horte mit Wirkung ab dem 01.01.2016 an die Firma Fresh Catering zu einem Menüpreis in den Krippen in Höhe von 3,00 €, in den Kindergärten in Höhe von 3,20 € sowie in den Horten in Höhe von 3,40 € mit einer ersten Vertragslaufzeit von 1

Jahr und einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende der ersten Vertragslaufzeit, mit anschließender unbefristeter Verlängerung und einer Kündigungsfrist von jeweils 6 Monaten zum Monatsende, zu vergeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 22 : 0 Stimmen die Vergabe der Speisenlieferung an die Kindertagesstätten sowie die Horte mit Wirkung ab dem 01.01.2016 an die Firma Fresh Catering zu einem Menüpreis in den Krippen in Höhe von 3,00 €, in den Kindergärten in Höhe von 3,20 € sowie in den Horten in Höhe von 3,40 € mit einer ersten Vertragslaufzeit von 1 Jahr und einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende der ersten Vertragslaufzeit, mit anschließender unbefristeter Verlängerung und einer Kündigungsfrist von jeweils 6 Monaten zum Monatsende, zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

Die GR-Mitglieder Dr. Bühler und Lindbüchl waren bei Abstimmung abwesend.

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

---

**Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Neusiedl berichtet in Bezug auf den Antrag der FDP-Fraktion vom 07.07.2015, Schwimmkurse für Asylbewerber anzubieten, über die diesbezügliche Beratung im letzten Verwaltungsrat.

Aufgrund ausgeschöpfter Kapazitäten besteht zur Zeit keine Möglichkeit, Asylbewerber in das reguläre Schwimmkursangebot der GFZP GmbH aufzunehmen. Als Alternative wird von der Geschäftsführung vorgeschlagen, einen separaten Kurs für die zeitlich flexiblen Erwachsenen am Dienstagvormittag anzubieten sofern hierfür der Bedarf durch die Gemeinde ermittelt wird. Die Kostenerstattung durch die Gemeinde ist gewährleistet.

Der Verwaltungsrat beschloss deshalb einstimmig, zusätzliche Schwimmkurse für erwachsene Asylbewerber durch das Personal der GFZP GmbH unter Kostenerstattung durch die Gemeinde Grünwald anzubieten

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

---

**Sachverhalt:**

Dringlichkeitsentscheidungen wurden nicht getroffen.

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

---

**Sachverhalt:**

***Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2015***

**67. *Mietverhältnis Oberhachinger Straße 1;  
Anfrage des Landratsamtes auf Verlängerung des Vertrages;***

---

Der Gemeinderat beschließt, das Mietverhältnis mit dem Landratsamt München über Einfamilienhaus und Einliegerwohnung in der Oberhachinger Straße 1 bis 30 Juni 2017 zu verlängern. Die weiteren Konditionen sind im Einvernehmen mit dem Landratsamt München zu vereinbaren.

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

---

**Sachverhalt:**

Anfragen wurden nicht gestellt. Beantwortungen lagen nicht vor.

---

**Ende der Sitzung: 23:04 Uhr**

---

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Peter Gantner  
für TOP 167-169, 172, 176-180

Raimund Bader  
für TOP 175

Stefan Rothörl  
für TOP 170-171, 173-174