

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag**, den **25. Juli 2023** um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias
Gemeinderatsmitglied	Fried Claudia
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut
Gemeinderatsmitglied	Kruse Susanne
Gemeinderatsmitglied	Ladewig Holger
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Mastrodonato Tobias
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger Barbara
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Schreyer Bettina
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Sophie
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Vorwerk Daniel
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella
Gemeinderatsmitglied	Zahn Angela
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert

## VERWALTUNG:

Hauptamtsleiter	Dietz Tobias
VA	Eschler Maria
Verwaltungsoberratsrätin	Kautz Jana
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Kämmerer	Leininger Fabian
VA	Lesch Florian
VA	Pichler Alexander
VFW	Pleithner Rudi
VFW	Schlichenmaier Anja

## GÄSTE:

Goergens Miklautz Partner GmbB	Baumgartner Anne	(zu TOP 439)
Dragomir Stadtplanung GmbH	Birgel Martin	(zu TOP 439)
Goergens Miklautz Partner GmbB	Goergens Gert F.	(zu TOP 439)
Dragomir Stadtplanung	Hacker Sigrid	(zu TOP 439)

GmbH		
H2M Architekten	u. Schaar Daniel	(zu TOP 439)
Stadtplaner GmbH		
Studio Vulkan München	Schreyer Joel	(zu TOP 439)
Studio Vulkan München	Strauß Florian	(zu TOP 439)

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

### 437. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 25 : 0**

### 438. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.06.2023;

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 27.06.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 25 : 0**

### 439. Neugestaltung der Ortsmitte Grünwald; Vorstellung der Planentwürfe durch die verschiedenen Planungsbüros;

---

**Sachverhalt:**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.10.2022 beschloss der Gemeinderat Grünwald folgende Planungsbüros für den beschlossenen Ideenwettbewerb anzufragen und zu beauftragen, wenn die Planungsbüros Kapazitäten zur Planung frei haben.

Die angefragten Planungsbüros waren:

Angefragte Planungsbüros	Eingangsdatum der Entwurfspläne
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Nymphenburger Straße 29, 80335 München	28.04.2023

Goergens Miklautz Partner GmbH, Prinzregentenplatz 17, 81675 München	08.05.2023
H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Anglerstraße 6, 80339 München in Kooperation mit HinnenthalSchaar, Landschaftsarchitekten GmbH, Franziskanerstr. 14, 81669 München	16.05.2023
Studio Vulkan München, Bergmannstraße 3, 80339 München	23.05.2023
Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Finsterwalder, Küpferlingstraße 20, 83022 Rosenheim	Nicht abgegeben

Die verschiedenen Planungsbüros stellen jeweils ihre Planungsentwürfe dem Gremium einzeln vor.

Die Reihenfolge der Vorstellung richtet sich nach dem Eingang der Planungen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Planungsentwürfe der verschiedenen Planungsbüros zur Kenntnis. Der Gemeinderat wird in der Sommerpause in den jeweiligen Fraktionen über die Planungen diskutieren.

In einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates wird dann weiter beratschlagt.

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

GR-Mitglied Schreyer hat wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

GR-Mitglied Portenlänger war während der Abstimmung nicht anwesend.

## **440. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B 55 "Grünwalder Einkehr"; Abschluss Durchführungsvertrag;**

---

### **Sachverhalt:**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B 55 „Grünwalder Einkehr“ wird in dieser öffentlichen Sitzung in einem gesonderten Tagesordnungspunkt als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch die Verwaltung demnächst in Kraft treten.

Es ist bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB geregelt, dass der Vorhabenträger zusätzlich zu dem mit der Gemeinde abgestimmten Vorhabenplan, einen so. Durchführungsvertrag abschließt. In diesem wird erklärt, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, sein Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen (Durchführungsvertrag). Weiter ist der Vorhabenträger hierdurch vertraglich zur Übernahme der Erschließungs- und Planungskosten verpflichtet.

Der beiliegende Durchführungsvertrag wurde von der Verwaltung gegenüber dem Vorhabenträger vorgegeben und enthält entsprechende Regelungen für derartige Grundstücksbebauungen.

Der Durchführungsvertrag ist nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zu genehmigen und zu unterzeichnen.

Die Verwaltung schlägt vor, den anliegenden Durchführungsvertrag als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B 55 zu genehmigen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 55 „Grünwalder Einkehr“ zu genehmigen und ermächtigt den 1. Bürgermeister Neusiedl diesen vor dem Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B 55 zu unterzeichnen.

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

GR-Mitglied Reinhart-Maier war während der Abstimmung nicht anwesend.

#### **441. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B 55 "Grünwalder Einkehr"; Wohn- und Geschäftsgebäude am nördlichen Ortseingang von Grünwald und westlich der Nördl. Münchner Straße; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplanentwurf des beauftragten Architekturbüros Goergens & Miklautz zu billigen und die sog. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren wurde in der Zeit vom 20.04.2023 bis 22.05.2023 durchgeführt.

Innerhalb dieser Beteiligungsfrist sind Anregungen eingegangen, die der Ausschuss für Planung und Entwicklung bzw. der Gemeinderat letztendlich beschlussmäßig im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung behandeln muss. Das Architekturbüro Goergens & Miklautz hat hierzu folgende Abwägungsvorschläge im Benehmen mit den einzelnen Fachplanern und der Gemeinde Grünwald ausgearbeitet.

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat sich am 05.07.2023 in nichtöffentlicher Sitzung eingehend mit den eingegangenen Anregungen befasst und im Rahmen der Abwägung nachfolgende Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat abgegeben:

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

<b>Landratsamt München</b> <b>Bauen</b> München, Schreiben vom 22.05.2023	mit Anregungen
---	----------------

<b>Landratsamt München</b> <b>Grünordnung</b> München, Schreiben vom 19.06.2023	mit Anregungen
---	----------------

<b>Landesamt München</b> <b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> München, Schreiben vom 21.04.2023	ohne Anregungen
---	-----------------

<b>Regierung von Oberbayern</b> <b>Höhere Landesplanungsbehörde</b> München, Schreiben vom 20.04.2023	ohne Anregungen
---	-----------------

**Staatliches Bauamt Freising**  
**Hochbau, Straßenbau, Hochschulbau**  
Freising, Schreiben vom 25.04.2023

mit Anregungen

**Regionaler Planungsverband München**  
München, Schreiben vom 15.05.2023

ohne Anregungen

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München**  
München, Schreiben vom 19.05.2023

mit Anregungen

**Polizeiinspektion 32 Grünwald**  
Grünwald, Schreiben vom 13.04.2023

mit Anregungen

**Bayernwerk Netz GmbH**  
*Taufkirchen, Schreiben vom 18.04.2023*

ohne Anregungen

**Gemeinde Oberhaching**  
Oberhaching, Schreiben vom 03.05.2023

ohne Anregungen

B) Schreiben von Privatpersonen

(mit / ohne Anregungen):

Bürger A (Carl Stinglwagner)  
Grünwald, Schreiben vom 11.05.2023

mit Anregungen

C) Anregungen der Gemeindeverwaltung

D) Gesamtbeschluss

Die Schreiben der Träger öffentlicher Belange werden nachfolgend wörtlich wiedergegeben und anschließend beschlussmäßig behandelt.

## **A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange**

**Landratsamt München**  
**Bauen**  
München, Schreiben vom 22.05.2023

1. Die Angabe des Fassungsdatums der Baumschutzverordnung in der Festsetzung A. 2.2 steht im Widerspruch mit dem angegebenen Datum in der Begründung Ziffer 3.5. Sofern die Baumschutzverordnung -wie in der Begründung erläutert- in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gelten soll, würden wir empfehlen, dies auch so in der Satzung festzulegen. Wir bitten um Überprüfung.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, in der Begründung auf die in Festsetzung A 2.2 angegebenen Fassungsdaten abzustellen. Darüber hinaus wird der Planverfasser beauftragt Festsetzung A 2.2 am Ende des Absatzes wie folgt zu ergänzen: „..., jeweils in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.“

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

2. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04\_3, VEP 55 Schnitte Ansichten wird auf der Zeichnung „Schnitt B-B Bestand Einkehr - Haus C" an der Nordseite des Hauses A nun eine Wandhöhe von 7,385 m angegeben. Dies widerspricht der festgesetzten max. zulässigen Wandhöhe für Bauraum A von 7,30 m und der gemeindlichen Beschlussfassung. Wir bitten um Überprüfung.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Verfasser der Vorhabenpläne wird beauftragt die in den Vorhabenplänen angegebenen Wandhöhen zu prüfen und soweit erforderlich zu korrigieren.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

3. Begründung Seite 9 Ziffer 3.2: Der Satzteil „in der Fassung vom 26. 11.1996" ist doppelt aufgeführt.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Doppelung „in der Fassung vom 26.11.1996“ zu streichen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

4. Begründung Seite 12 Ziffer 4.9: Der Verweis bezüglich Fahrradabstellplätze muss sich auf Festsetzung A 3.7 beziehen. Der Verweis bezüglich Licht- und Lüftungsschlitze muss sich auf Festsetzung A 3.6 beziehen. Wir bitten um Überprüfung.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt Punkt 4.9 der Begründung wie obenstehend zu korrigieren. Darüber hinaus ist der Klammer-Text in Punkt 4.9, Zeile 1 wie folgt zu korrigieren: „(vgl. a. Punkt 4.8 der Begründung)“.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Landratsamt München**

**Grünordnung**

München, Schreiben vom 19.06.2023

Zur aktuellen Fertigung des Freiflächengestaltungsplans habe ich lediglich redaktionelle Hinweise:

- Die Bäume/Sträucher Bestand, unter Baumschutz fallend haben im Plan einen transparent-grün ausgefüllten Stamm. In der Legende fehlt die Ausfüllung, es ist nur ein Kreis dargestellt.

- Gehölz Nr. 23 hat als einziges keine Baumstruktur bekommen.

- Laut Festsetzung A.15.5 wäre die Pflanzqualität StU 20-25 cm ausreichend für die beiden Prunus avium 'Plena' im Innenhof, was aufgrund der geringen Aufbauhöhe der Pflanzgruben zu empfehlen

wäre. In der Legende des Freiflächengestaltungsplans stehen sie mit StU 30-35 cm. Zudem fehlt bei der deutschen Bezeichnung "gefülltblühend".

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Die Anmerkungen des LRA sind redaktioneller Natur und werden so in die finale Planfassung übernommen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Landesamt München**

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

München, Schreiben vom 21.04.2022

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Vonseiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Hinweis zur Erlaubnispflicht gemäß Art. 4–6 BayDSchG nicht unter 20.0 Bodendenkmäler gehört, sondern unter 21.0 Baudenkmäler.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planverfasser wird beauftragt den Hinweis zur Erlaubnispflicht gemäß Art. 4-6 BayDSchG unter Punkt 21.0 zu verschieben.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Regierung von Oberbayern**

**Höhere Landesplanungsbehörde**

München, Schreiben vom 20.04.2023

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 11.11.2022 bereits eine positiv lautende Stellungnahme abgegeben.

Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planungsunterlagen erscheint kein Anlass gegeben, vom Ergebnis der vorherigen landesplanerischen Überprüfung abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist daher aus landesplanerischer Sicht nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Staatliches Bauamt Freising**  
**Hochbau, Straßenbau, Hochschulbau**  
Freising, Schreiben vom 25.04.2023

Mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 55 in der Fassung vom 15.03.2023 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Erschließung des Baugebietes

Mit der Erschließung des Plangebietes über zwei Zufahrten direkt an die Staatsstraße 2072 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Bereich der nördlichen Zufahrt zum Parkplatz ist die Lage der Fläche für Müllsammelbehälter zu prüfen. Diese Fläche darf nicht innerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder liegen. Stellplätze sind grundsätzlich so anzulegen, dass ausreichend Wendefläche auf dem Grundstück vorhanden ist, um ein Vorwärtseinfahren in die Staatsstraße sicherzustellen.

Vor der geplanten Tiefgaragenzufahrt ist ein ausreichend großer Stauraum für wartende Fahrzeuge einzuhalten. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist eine Signalisierung der einspurigen Tiefgaragenrampe erforderlich, die eine Priorisierung des in die Tiefgarage einfahrenden Verkehrs vorsieht. Sowohl der Stauraum als auch die Signalisierungsanlage sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Im Zufahrtsbereich soll die Längsneigung 2,5 % auf eine Länge von 5,00 m nicht überschreiten.

Die Planungen sind frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Sichtfelder

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die freizuhaltenden Sichtflächen für beide Zufahrten in einem eigenem Plan vom Büro Brückner Architekten GmbH dargestellt.

Dem Plan vom 15.02.2023 mit den dargestellten Sichtfeldern (mit Abmessungen 5/70 m sowie für den Gehweg („Radfahrer frei“) 3/30 m bzw. 3/20 m) wurde seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Die Sichtflächen sind von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Einfriedungen sollen nur außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder errichtet werden.

Anpflanzungen

Anpflanzungen entlang der Staatsstraße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

Lärmschutz

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).



### Sonstiges

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

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

### **Regionaler Planungsverband München**

München, Schreiben vom 15.05.2023

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

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

### **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München**

München, Schreiben vom 19.05.2023

Der westliche Grenzverlauf des Flurstücks 619 der Gemarkung Grünwald ist festgestellt, jedoch wurden in diesen keine festen Grenzzeichen wie Grenzsteine oä. gesetzt.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

### **Polizeiinspektion 32 Grünwald**

Grünwald, Schreiben vom 13.04.2023

Ich habe mir die Pläne mal angesehen, es ist eine Verkehrsuntersuchung im Bauvorhaben enthalten. Allerdings gibt es keinen Vergleich zur vorherigen Nutzung als Gaststätte. Es werden dort 9 Wohneinheiten und 5 Büroeinheiten gebaut, es sollen 33 Stellplätze (Tiefgarage und Parkplätze) ausgewiesen werden. Ich denke, aber das ist nur aus dem Bauch raus, daß das Verkehrsaufkommen, Tagsüber mehr wird, aber dafür am Abend weniger als zur Gaststättenbetriebszeit. Insgesamt, sollte es aber keine Probleme geben.

**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass die anhand des Bauvorhabens zu erwartende Verkehrsmenge vom angrenzenden Straßennetz ohne signifikante Einschränkung der Leistungsfähigkeit aufgenommen werden kann und das Bauvorhaben insgesamt als verkehrsverträglich eingestuft wird. Ein Vergleich mit der vorherigen Nutzung als Gaststättenbetrieb ist entbehrlich. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Bayernwerk Netz GmbH**

Taufkirchen, Schreiben vom 18.04.2023

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Elektrizitätsnetzgesellschaft Grünwald mbH & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.  
Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss je-derzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

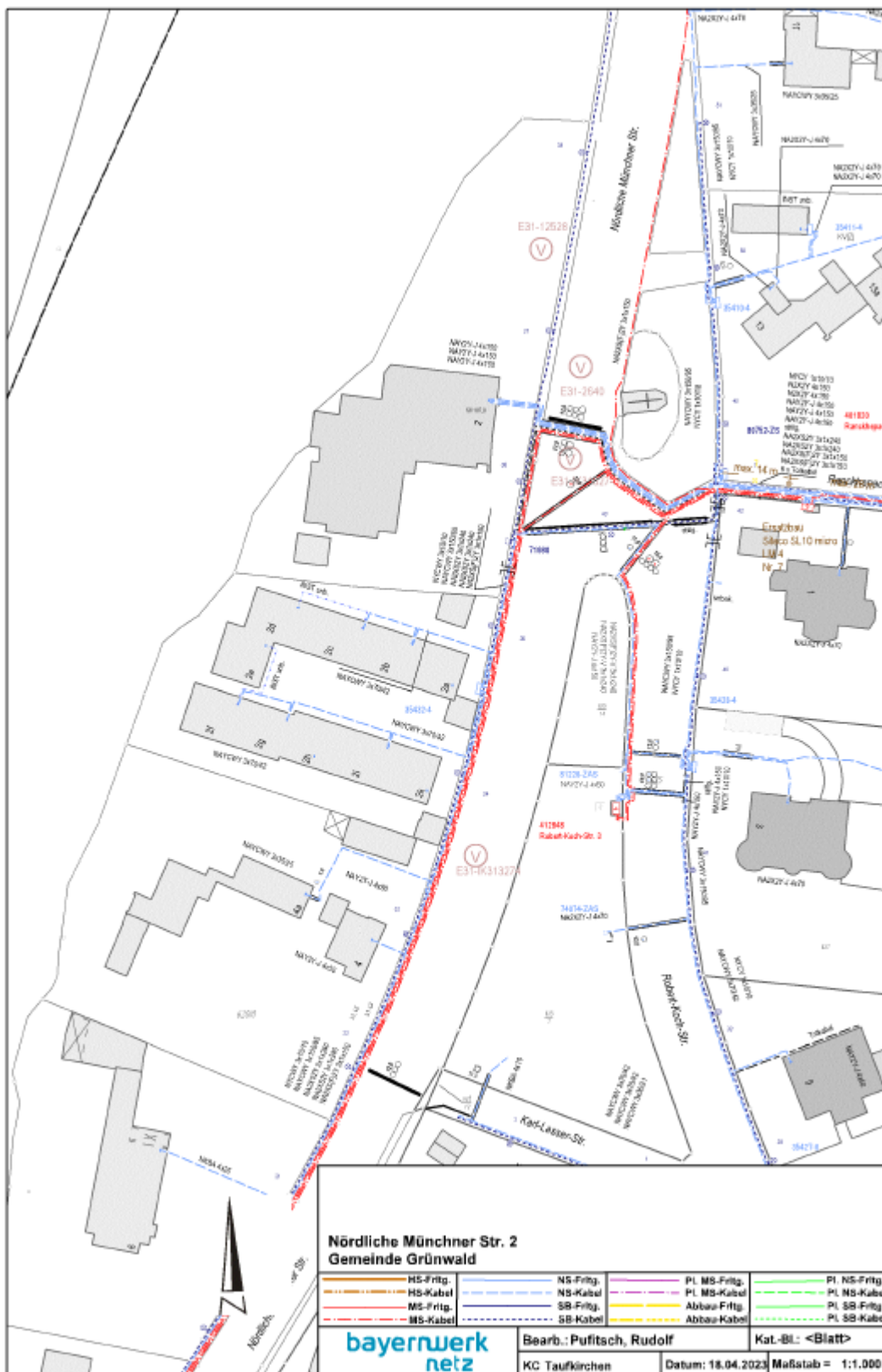
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Anlagen:

- Lageplan
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
- Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

Anlage Lageplan:



**Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

## **Gemeinde Oberhaching**

Oberhaching, Schreiben vom 03.05.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Die Gemeinde Oberhaching hat keine Einwände.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

## **B) Schreiben von Privatpersonen**

### **Bürger A (Carl Stinglwagner)**

Grünwald, Schreiben vom 11.05.2023

Gemäß Anschlag im Isaranzeiger ist es möglich im Zeitfenster vom 20. April bis 22. Mai 2023 Anmerkungen zu dem Entwurf des Büros Brückner/Dragomir für o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 55 „Grünwalder Einkehr“ zu machen. Von diesem Recht mache ich Gebrauch.

Als bereits die Entwürfe nach der Veränderungssperre vorgestellt wurden, habe ich mich über die Gebäudestellung gewundert. Es gibt kein Argument für eine Stellung des Gebäudes direkt an der Nördl. Münchnerstr. Zum einen ist die Nutzung des Erdgeschosses durch die Lauben (Verdunklung) eingeschränkt (siehe auch ehemalige Post und Gebäude gegenüber Sparkasse), der Fußgänger- und Fahrradverkehr wird unnötigerweise eng am Gebäude vorbeigeführt und die Lärmimmission wäre geringer, wenn das Gebäude zurückversetzt wäre und davor eine kleine Baumreihe gepflanzt würde (siehe Gebäude Südl. Münchner 8). An der Südl. und Nördl. Münchnerstr. gibt es kein gewerblich und wohnungswirtschaftlich genutztes Gebäude, das an die Grundstücksgrenze, außer der ehemaligen Post, gebaut wurde. Die Baulinie müsste analog des Bestandgebäudes Nord bzw. 4-Spanner im Süden anschließend festgesetzt werden. Die Konzentration des Gebäudeensembles Richtung Süd ist nicht notwendig. Das Gebäude Süd-West liegt zu nahe an der Hangkante bzw. Grundstücksgrenze und dem Baumbestand (Verschattung Westsonne).

Vielleicht helfen Ihnen meine Anmerkungen eine modernere, ansprechendere und nutzbarere Bebauung umzusetzen.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Das Bauvorhaben mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude und den beiden Neubaukörpern wurde in mehreren Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung sowie im Ausschuss für Planung und Entwicklung und im Gemeinderat der Gemeinde Grünwald ausführlich behandelt. Das jetzige Vorhaben mit den geplanten Gebäudestellungen ist bereits seit Ende 2021 in den Gemeindegremien bekannt und wurde darüber hinaus auch mehrfach und intensiv mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Weiterhin wird festgehalten, dass bereits früher südöstlich des denkmalgeschützten Bestandsbaukörpers ein Gebäude im Bestand vorhanden war. Hieran orientiert sich die Vorhabenplanung, greift die Lage des damaligen Gebäudes soweit möglich auf und schafft hierdurch einen dreiseitig umschlossenen Innenhof, wie dies bereits früher der Fall war. Durch das Heranrücken der Nördlichen Münchner

Straße an die Grundstücksgrenze des Plangebietes wurde das Gebäude möglichst nah an die östliche Grundstücksgrenze geplant, um einerseits einen großzügigen Innenhof herstellen zu können und um darüber hinaus andererseits der historischen Ortseingangssituation Rechnung zu tragen. Ein Nachteil für Fußgänger und Radfahrer entsteht hierdurch nicht, da die Tiefgaragen- und Parkplatzzufahrt einsehbar sind und darüber hinaus in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising gewährleistet ist, dass die erforderlichen Sichtdreiecke bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage und aus dem Parkplatz eingehalten werden. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Darüber hinaus sind eine ausreichende Belichtung und Belüftung für alle Baukörper sichergestellt.

Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## **C) Anregungen der Gemeindeverwaltung**

### **Gemeindeverwaltung Grünwald**

im Oktober letzten Jahres wurde die Bauverwaltung von Herrn Goergens (Architekturbüro Goergens & Miklautz) im vorstehenden Bauleitverfahren darauf aufmerksam gemacht, dass unter Hinweise des Vorhabenbezogenen Bplanes Nr. B 55 folgendes vermerkt werden müsse:

Hinweis:

Vor Baubeginn hat der Vorhabenträger für alle nach außen hin sichtbaren Bauelemente (Fassade, Fenster, Türen, Dachdeckung, sonstige Belichtungselemente, Wandverkleidungen, Gesimse etc.) eine Bemusterung vorzunehmen und durch die Gemeinde abnehmen zu lassen.

### **Einstimmige Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung an den Gemeinderat:**

Der Planverfasser wird beauftragt folgenden Hinweis unter die Hinweise der Satzung aufzunehmen: „Vor Baubeginn hat der Vorhabenträger für alle nach außen sichtbaren Bauelemente (Fassade, Fenster, Türen, Dachdeckung, sonstige Belichtungselemente, Wandverkleidungen, Gesimse etc.) eine Bemusterung vorzunehmen und durch die Gemeinde abnehmen zu lassen.“

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Beschluss:**

## **D) Gesamtbeschluss**

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgenden Gesamtbeschluss:

1. Den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse Rechnung getragen werden. Eine grundlegende Änderung und nochmalige Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
2. Der Gemeinderat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 als Satzung. Er erhält die Fassung vom 25.07.2023. Ihm wird die nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse geänderte Begründung in der Fassung vom 27.07.2023 beigegeben.

3. Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss öffentlich bekanntzugeben.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

GR-Mitglieder Reinhart-Maier, Sedlmair S. und Zeppenfeld waren während der Abstimmung nicht anwesend.

---

**442. Anpassungen der gemeindlichen Förderprogramme Umweltschutz und E-Mobilität;**

---

**Sachverhalt:**

Das Umweltamt ist bestrebt, eine Anzahl von notwendigen und wünschenswerten Anpassungen in einer Revision des Förderprogramms Umweltschutz im September 2023 wirksam zu veröffentlichen.

Diese Vorlage an den Gemeinderat erfolgt auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 11.07.2023.

Die Verwaltung schlägt für das Förderprogramm Umweltschutz Anpassungen und Änderungen vor.

Ziele der Anpassungen sind:

- Erhöhung der Attraktivität, Effizienz und Zugänglichkeit der Förderungen für die Antragstellerinnen und Antragsteller durch Anpassung, Vereinheitlichung und Vereinfachung des Förderprozesses
- Anpassung, Neueinführung und Beenden von zu fördernden Maßnahmen und deren Fördersätze bezüglich ihrer umwelt- und klimaschützenden Wirkung im Sinne der Zielsetzung des Förderprogramms

Im Einzelnen sollen die folgenden Anpassungen beschlossen werden:

**Neue Förderung:**

- ☐ Wärmepumpen (nur Wörnbrunn, Oberdill und Gasteig)

**Veränderte Förderungen:**

- ☐ Gebäudethermografie
- ☐ Blower-Door-Test
- ☐ Dämmung Gebäudehülle
- ☐ Austausch von Fenstern, Außentüren
- ☐ Raumluftechnische Anlagen
- ☐ Passivhaus
- ☐ Photovoltaikanlagen
- ☐ Batteriespeicher
- ☐ Solarthermische Anlagen
- ☐ Ladestationen 11 kW
- ☐ Ladeinfrastruktur in MFH und Gewerbe
- ☐ Steckerfertige PV-Anlagen
- ☐ Austausch Haushaltsgeräte
- ☐ E-Bikes und Lastenräder

**Auslaufende Förderungen:**

- ☐ Energieberatung für Wohngebäude
- ☐ Holzpelletsheizungen
- ☐ Ökostrom

Im Zuge dieser Anpassung wird das Förderprogramm E-Mobilität adaptiert und in das Förderprogramm Umweltschutz integriert.

Die Verwaltung passt das Förderprogramm laufend an Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen an und nimmt notwendige Anpassungen vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Verwaltungsausschusses vom 11.07.2023, die Verwaltung mit der wirksamen Umsetzung der vorgeschlagenen Änderungen und Anpassungen zur Förderrichtlinie Umweltschutz zu beauftragen.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, dass bei gesetzlichen Änderungen die Förderrichtlinie Umweltschutz von Seiten der Verwaltung angepasst werden darf.

Die geänderte Förderrichtlinie tritt am 15. September 2023 in Kraft.

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

GR-Mitglied Schreyer war während der Abstimmung nicht anwesend.

### **443. Änderung der Gemeindegatsung für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Grünwald (Kindertageseinrichtungssatzung);**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Satzung für die Kindertageseinrichtungen wurde zuletzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 26.02.2019 geändert.

Da alle gemeindlichen Horte, Kindergärten und Krippen gleichzeitig für 3 Wochen im Sommer geschlossen werden sollen, ist die Änderung der Satzung notwendig. Außerdem werden die Öffnungszeiten in den Horten angepasst und die Aufnahme und Festlegung der Umbuchungen in den Kindertageseinrichtungen geändert.

Auf Nachfrage wird von Seiten der Verwaltung nochmals konkretisiert, dass die 3 Wochen Schließung aller Kindertageseinrichtungen eine gesetzliche Vorgabe des Landratsamtes München ist.

Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.07.2023 einstimmig dem Gemeinderat empfohlen, die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung für die Kindertagesstätten zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den vorgeschlagenen Änderungen der Satzung für die Kindertagesstätten zuzustimmen.



Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

**Abstimmungsergebnis: 25 : 0**

#### **444. Änderung der Gemeindesatzung über die Gebühren der Kindertagesstätten;**

---

##### **Sachverhalt:**

Die Satzung über die Gebühren der Kindertagesstätten wurde zuletzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.2019 geändert.

Um eine höhere Transparenz bei den Sorgeberechtigten zu erzielen, schlägt die Verwaltung vor, eine Feriengebühr extra einzuführen.

Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.07.2023 einstimmig dem Gemeinderat empfohlen, die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung über die Gebühren der Kindertagesstätten zuzustimmen.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den vorgeschlagenen Änderungen der Satzung über die Gebühren der Kindertagesstätten zuzustimmen.

Auf die Verlesung des Satzungstextes wird ausdrücklich verzichtet.

**Abstimmungsergebnis: 24 : 0**

GR-Mitglied Kneidl war während der Abstimmung nicht anwesend.

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

---

##### **Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Neusiedl teilt dem Gremium mit, dass der Landesdenkmalrat die Häuser Nr. 1 – 19 der Hugo-Junkers-Straße unter Ensembleschutz gestellt hat. Der Denkmalschutz bleibt für die Häuser 3 – 19 der Hugo-Junkers-Straße bestehen.

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

---

##### **Sachverhalt:**

Dringlichkeitsentscheidungen wurden nicht getroffen.

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

---

**Sachverhalt:**

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

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

---

**Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Ritz aus der GR-Sitzung vom 27.06.2023;**

**Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Ritz hat in der GR-Sitzung vom 27.06.2023 angefragt, welchen Hintergrund das neue Sicherheitskonzept im Hort im Freizeitpark habe. Aufgrund dieses Konzeptes könnten sich die Kinder nunmehr nur noch in Begleitung der Erzieherinnen und Erzieher im Haus bewegen.***

Gemäß Sozialgesetzbuch VIII haben Kindertageseinrichtungen im Rahmen ihres Bildungs- und Erziehungsauftrages die gesetzliche Verpflichtung, die bei ihnen betreuten Kinder vor Gefahren zu schützen und für ihr Wohl zu sorgen (§ 4 Abs. 1 SGB VIII; § 45 SGB VIII). Hierbei geht es um die Sicherstellung des Schutzauftrages.

Auf Grundlage dieser gesetzlichen Verpflichtung fordert das Landratsamt München nun auch die Umsetzung entsprechender präventiver Maßnahmen zum Schutz der Kinder – explizit im Hinblick auf potenzielle Gefährdungen durch kitafremde Personen.

Da das Gebäude, in dem sich der Hort im Freizeitpark befindet, auch von anderen Personengruppen regelmäßig genutzt wird, besteht für das Foyer eine Mischnutzung. Demzufolge ist im Foyer die Aufsicht der Kinder durch die Hortmitarbeiter/-innen sicherzustellen.

In den restlichen Räumen können sich die Kinder weiterhin wie gewohnt selbstständig bewegen.

**Anfrage Gemeinderatsmitglied Ritz**

**Sachverhalt:**

***GR-Mitglied Ritz regt an zu prüfen, ob der Wanderparkplatz in Wörnbrunn, der momentan von Baufirmen als Lagerplatz genutzt wird, wieder teilweise als Parkplatz freigegeben werden kann.***

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung des Sachverhaltes zu.

## Anfrage Gemeinderatsmitglied Zeppenfeld

### Sachverhalt:

***GR-Mitglied Zeppenfeld teilt mit, dass es viele Beschwerden aus der Bürgerschaft wegen unzureichender Postzustellung gibt.***

1. Bürgermeister Neusiedl berichtet, dass sich bei der Gemeinde Grünwald viele Bürgerinnen und Bürger aber auch Firmen beschwerten. Von Seiten der Verwaltung wird den Bürgerinnen, Bürgern und ansässigen Firmen geraten, Beschwerde bei der Bundesnetzagentur und beim Vorstand der Deutschen Post einzureichen. Denn umso mehr Beschwerden eingereicht werden, umso eher wird Gehör gefunden.

---

### **449. Gymnasium Grünwald; Digitalisierung der Schulen; Anschaffung von i-pads für die 5. Klassen; Vergabe;**

---

### Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung am 12.04.2021 wurde einstimmig beschlossen, abschnittsweise i-pads für das Gymnasium Grünwald zu beschaffen, für das Jahr 2023 sind 130 Stück geplant.

Die Verwaltung hat hierzu für das Jahr 2023 eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, bei der 10 Bieter die Unterlagen angefordert haben. Bei der elektronischen Submission am 21.07.2023 lagen 7 Angebote vor.

Die Auswertung der Angebote ergab als wirtschaftlichsten Bieter die Fa. Alpha Computer Sales aus 85521 Ottobrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 87.922,20 €.

Auf der Haushaltsstelle 23010.9351 sind entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2023 eingestellt und voll verfügbar.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und **beschließt** für die Beschaffung von i-Pads für das Gymnasium Grünwald den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Alpha Computer Sales GmbH aus 85521 Ottobrunn mit einer Bruttoangebotssumme von 87.922,20 €, **zu beauftragen**.

Auf der Haushaltsstelle 23010.9351 sind entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2023 eingestellt und voll verfügbar.

**Abstimmungsergebnis: 25 : 0**

**Ende der Sitzung: 22:00 Uhr**

