

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag**, den  
**22. November 2016** 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	Kraus Helmut
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Horst
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Wagner Antje
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella

## VERWALTUNG:

Kämmerer	Bader Raimund	
Hauptamtsleiter	Gantner Peter	
Dipl.Ing. (FH)	Kleßinger Peter	
VFW	Rank Ulrich	
Technischer Leiter	Reger Wolfgang	(ab 19:32 Uhr, TOP 317)
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan	
VFW	Salvermoser Christian	
VFW	Schlichenmaier Anija	

## GÄSTE:

Geothermie Unterhaching	Geisinger Wolfgang	(zu TOP 320, 322, 323)
Prod. GmbH & Co. KG		
Rechtsanwalt	Geislinger Josef	(zu TOP 316 - 318)
Erwärme Grünwald GmbH	Lederle Andreas	(zu TOP 319 - 323)
Architekt	Weigl Christian	(zu TOP 316 - 318)

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**

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

---

#### **Sachverhalt:**

Gemeinderatsmitglied Ritz beantragt die Verlegung des Tagesordnungspunktes Nr. 317 – Antrag Dres. Wöhr II GbR zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/2 an der Zeillerstraße 5; Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauplanes Nr. B 47 – mit folgender Beründung:

Der Gemeindebürger und Bauwerber Dr. Wöhr hat uns am 04.11.2016 und ausführlich am 18.11.2016 geschrieben, dass

- er um Aufschub bittet, da die beauftragten Ingenieure noch bis zur nächsten Sitzung im Dezember zur Stellungnahme benötigen;
- die Entwürfe mittlerweile durch das vorliegende Schreiben vom 18.11.2016 begründet erscheinen;
- ein weiterer Aufschub unsere Bemühungen auf einvernehmliche Einigung zeigen würde;
- Rechtsstreitigkeiten und weitere Verzögerungen verhindert werden könnten; eine Gesprächsverweigerung seitens der Gemeinde ist sicher kontraproduktiv;
- TOP 4 und Beschluss aufschieben;

#### **Beschluss:**

Der Antrag von GR-Mitglied Ritz wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 15**

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

### **315. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. Oktober 2016;**

---

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 25.10.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**316. Bebauungsplan Nr. B 52 - Sudelfeldstraße 3 u. 5; Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB: Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Anregungen und Beschluss zur Öffentlichen Auslegung;**

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.06.2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit i.S. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 15.07.2016 bis einschließlich 16.08.2016 statt.

Nachfolgende Anregungen während dieser Zeit sind bei der Gemeinde eingegangen. Der vorberatende Ausschuss für Planung und Entwicklung hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 07.11.2016 eingehend mit dem vorliegenden Bebauungsplan befasst. Aufgrund der jeweiligen Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat werden folgende Beschlüsse gefasst:

---

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

<b>Landratsamt München</b> <b>Sachgebiet Bauen</b> München, Schreiben vom 24.08.2016	mit Anregungen
<b>Landratsamt München</b> <b>Kreisheimatpfleger</b> München, Schreiben vom 07.07.2016	ohne Anregungen
<b>Landeshauptstadt München</b> <b>Referat für Stadtplanung und Bauordnung</b> München, Schreiben vom 27.07.2016	ohne Anregungen
<b>Regierung von Oberbayern</b> München, Schreiben vom 08.08.2016	ohne Anregungen
<b>Staatliches Bauamt Freising</b> München, Schreiben vom 07.07.2016	ohne Anregungen
<b>Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)</b> E-Mail, Schreiben vom 10.08.2016	ohne Anregungen
<b>Wasserwirtschaftsamt München</b> München, Schreiben vom 09.08.2016	ohne Anregungen
<b>Bayernwerk AG</b>	ohne Anregungen

Taufkirchen, Schreiben vom 06.07.2016  
**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
München, Schreiben vom 09.08.2016

ohne Anregungen

B) Schreiben von Privatpersonen (mit / ohne Anregungen):

**Wollmann & Partner Rechtsanwälte** mit Anregungen  
**i. A. HELMA Wohnungsbau GmbH**  
München, Schreiben vom 16.08.2016

**Dr. Lieselotte Otto & Dr. Heinz Bujnoch** mit Anregungen  
Grünwald, Schreiben vom 12.08.2016

**Mathis Volz** mit Anregungen  
E-Mail, Schreiben vom 01.02.2016

C) Schreiben von Privatpersonen vor dem Auslegungszeitraum (mit/ohne Anregungen):

**Wollmann & Partner Rechtsanwälte** mit Anregungen  
**i.A. Helma Wohnungsbau GmbH**  
München, Schreiben vom 04.03.2016

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

A) Schreiben der Träger öffentlicher Belange

**Landratsamt München**  
**Sachgebiet Bauen**  
München, Schreiben vom 24.08.2016

1. Der nördliche Teil des Plangebietes wird mit dem Planzeichen A.12.2 als „Private Grünfläche, von Bebauung freizuhalten“ festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.d.R. mit einer bestimmten Zweckbestimmung verbunden werden muss. Die in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB genannten speziellen Zweckbestimmungen sind eine nicht abschließende Aufzählung, es können auch andere als die dort bezeichneten speziellen Zwecke festgesetzt werden. Nach dem VGH München, Beschluss vom 19.04.1989 – 20 N 88.1690, kann die nicht konkretisierte Festsetzung einer privaten Grünfläche gegen das Gebot der Negativplanung verstoßen. Aus den Unterlagen bzw. der Begründung ist auch nicht erkennbar, dass bzw. aus welchen Gründen hier auf die Festsetzung der Zweckbestimmung verzichtet werden kann. Wir bitten daher um Ergänzung und Erläuterung in der Begründung. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nicht als Bauland einzuordnen sind, da sie von ihrer Zweckbestimmung her nicht für eine Bebauung vorgesehen sind (EZBK/Söfker BauNVO § 19 Rn. 15). Dies ist bei der Festsetzung der GFZ (A.4.1) und GRZ (A.4.2) und den Erläuterungen hierzu in der Begründung (C.4.5) zu beachten, die Festsetzungen sind entsprechend anzupassen.

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

Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass der Planverfasser beauftragt wird Festsetzung A 12.2 zu streichen und die Planzeichnung sowie etwaige davon betroffene Festsetzungen anzupassen. Ungewollte Entwicklungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Baugrenzen für Hauptgebäude und Nebenanlagen so eng gefasst sind, dass hier keine Fehlentwicklungen zu befürchten sind. Der Festsetzung einer privaten Grünfläche bedarf es daher nicht.

**Abstimmung: 22 : 0**

2. In der Planzeichnung sind die Stellplätze, bis auf den südöstlichsten Stellplatz, nur mit einer Länge von ca. 4,5 m eingezeichnet. Die gem. Art. 47 Abs. 1 BayBO i.V.m. § 4 Abs. 1 GaStellV erforderliche Mindestlänge von 5 m wird somit nicht festgesetzt, wir bitten daher um Überprüfung. Wenn die Stellplätze mit einem Überhangstreifen ausgebildet werden sollen, müsste dieser ebenfalls mit einer rotgestrichelten Linie umgrenzt festgesetzt werden.

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

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die rotgestrichelten Bauräume für Stellplätze gem. Festsetzung A 10.3 auf die erforderliche Mindestlänge von 5,0 m zu erweitern.

**Abstimmung: 22 : 0**

3. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält bisher keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Sofern hier ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden soll, müssten noch entsprechende Festsetzungen ergänzt werden. Hierfür kann es ausreichend sein, wenn der Bebauungsplan die örtlichen Verkehrsflächen nur auf einer Seite der Straße durch eine Straßenbegrenzungslinie festsetzt (vgl. OVG Münster Urteil v. 11.06.1964). In der Planzeichnung wäre daher zumindest noch die Straßenbegrenzungslinie zu ergänzen und das Planzeichen unter den Festsetzungen aufzunehmen. Andernfalls würde mit dem vorliegenden Entwurf lediglich ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

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

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt die Straßenbegrenzungslinie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes zu ergänzen und das Planzeichen unter die Festsetzungen der Satzung neu aufzunehmen.

**Abstimmung: 22 : 0**

4. Auf der Planzeichnung sollte noch eine Maßstabsangabe ergänzt und die Zeichnung in einer üblichen Maßstabsgröße z.B. 1:1000 oder 1 500 abgebildet werden.

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

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Maßstabsgröße für die Planzeichnung (M. 1:500) auf dem Plankopf bereits vorhanden ist. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

**Abstimmung: 22 : 0**

5. In Festsetzung A.2.2 wird auf die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde verwiesen, die ergänzend gelten soll.

Nach § 5 Abs. 1 der Ortsgestaltungssatzung sind in Grünwald auch Flachdächer zulässig. Laut Festsetzung A 7.1 des Bebauungsplanentwurfes ist als Dachform das symmetrische Satteldach zulässig. Die Festsetzung zur Wandhöhe bezieht sich ebenfalls auf Satteldächer. In Punkt C.4.3 der Begründung wird ausgeführt, dass das symmetrische Satteldach möglich ist und dieses überwiegend den Bestandsbaukörpern in Grünwald entspricht. Es ist daher unklar, ob im Bebauungsplangebiet auch die nach der Ortsgestaltungssatzung möglichen Flachdächer zulässig sein sollen. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Klarstellung in den Festsetzungen und in der Begründung.

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

Die Stellungnahme des LRA München zeigt auf, dass die beiden Bestimmungen unter A. 2.2 und 2.3 zu Missverständnissen führen können. Sie sind – genau betrachtet – auch lediglich ein Hinweis auf die Rechtslage und haben allenfalls klarstellende Funktion. Der Bebauungsplan verdrängt in seinem Geltungsbereich nicht automatisch alle sonstigen Normen. Deswegen sind die Ziff. 2.2 und 2.3 mit „Hinweis“ zu überschreiben.

In A 2.2 der Satzung heißt es, dass die Ortsgestaltungssatzung in der jeweils aktuellen Fassung gilt, soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes regelt.

In Festsetzung A 7.1 wird das symmetrische Satteldach als zulässige Dachform festgesetzt. Die Festsetzung zur Wandhöhe bezieht sich ebenfalls auf Satteldächer. Punkt C 4.3 der Begründung weist auf die zulässige Dachform hin und setzt diese in den Kontext der überwiegend in Grünwald vorhandenen Dachformen.

Zur Klarstellung wird die Festsetzung A 7.1 wie folgt neu gefasst: „Als Dachform sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig.“

**Abstimmung: 22 : 0**

Darüber hinaus ist in Festsetzung A.7.1 unklar, was mit dem Begriff „Baukörper“ gemeint ist. Gilt die Festsetzung nur für Hauptgebäude oder auch für Nebenanlagen?

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

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt den Begriff „Baukörper“ zu streichen. Zu den Nebengebäuden sogleich nachstehend.

**Abstimmung: 22 : 0**

In der Ortsgestaltungssatzung wird in Bezug auf die Dachneigung zwischen Hauptgebäuden (§ 5) und Garagen usw. (§ 6 Abs. 1 a) unterschieden. Wir bitten daher um Klarstellung, ob Festsetzung A.7.1 auch für Garagen und Nebenanlagen gilt oder ob für diese die Ortsgestaltungssatzung gelten soll.

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

Die Anregung trifft zu. Zur Klarstellung wird die Festsetzung A.7.1 um folgenden Satz ergänzt: „Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Nebenanlagen ist das ausschließlich das Satteldach mit einer Dachneigung von 15-25° sowie das begrünte Flachdach zulässig.“ Die Festsetzung A.5.3 wird um folgenden Klammerzusatz ergänzt (Hauptgebäude sowie Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, ausgenommen Flachdach gem. A 7.1 Satz 2).

Damit ist zugleich klargestellt, dass sich A.5.3 auf alle Firste bezieht, es sei denn es handelt sich um zulässige Flachdächer.

**Abstimmung: 22 : 0**

In Festsetzung A.8.1 wird die Anbringung von Solaranlagen, auf oder in Dachflächen geregelt. Nach § 5 Abs. 8 Satz 2 der Ortsgestaltungssatzung können auch aufgeständerte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ausnahmsweise zugelassen werden. Wir bitten um Überprüfung, ob diese Ausnahmeregelung auch im Bebauungsplangebiet gelten soll und entsprechende Klarstellung in den Festsetzungen.

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

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf den Dachflächen von geeigneten Dächern zulässig und in diese zu integrieren. Der Bebauungsplan wird dahingehend abgeändert.

Der Planer wird gebeten, die Planbegründung entsprechend zu ergänzen. Die maßgebliche Überlegung für die Unzulässigkeit einer Aufständigung ist, dass die

geneigten Dächer unproblematisch wirksame Kollektoren und Photovoltaikanlagen zulassen. Einer Aufständigung ist daher nicht erforderlich und ortsplanerisch auf den straßennahen Nebenanlagen nicht vertretbar.

**Abstimmung: 22 : 0**

Zur Vermeidung von Unklarheiten empfehlen wir generell zu prüfen, ob die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung, die im Bebauungsplangebiet gelten sollen (z.B. die zulässige Wandhöhe in m, Dachform usw.), als konkrete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen und somit der Verweis auf die Ortsgestaltungssatzung entfallen kann.

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

Der Anregung wird entsprochen; bei dem Höchstmaß von bis zu zwei Vollgeschossen gilt als maximal zulässige Wandhöhe für die Hauptgebäude das Maß von 7,25m. Die maximal zulässige Wandhöhe bei Nebengebäuden soll 2,75m betragen.

**Abstimmung: 22 : 0**

6. Aus Festsetzung A.2.3 ist der Verweis auf die Baumschutzverordnung der Gemeinde herauszunehmen. Dies kann mangels Rechtsgrundlage für eine Festsetzung, lediglich unter den Hinweisen aufgenommen werden. Baumschutzverordnungen nach Art. 12 Abs. 2 BayNatSchG gelten selbständig neben Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bzw. Regelungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 BayBO.

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

Der Anregung wird entsprochen (sh. dazu bereits oben unter Ziff. 5).

**Abstimmung: 22 : 0**

7. In Festsetzung A.3.0 wird weitgehend die Formulierung des § 3 BauNVO wiedergegeben. Lediglich die gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ werden nicht genannt. Nach Festsetzung A.3.3 Nr. 2 sind sie als Anlagen für soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Die Gründe für diese Modifizierung der Zulässigkeitsregeln gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind noch in der Begründung zu erläutern.

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



Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 3.wird beschränkt auf A.3.1 „WR – Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.“

3.2 bis 3.4 werden gestrichen. Sie sind derzeit missverständlich. Eine bloße Wiederholung des Wortlauts des § 3 BauNVO ist entbehrlich. Die Geltung der Vorschriften ergibt sich unmittelbar aus § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO.

**Abstimmung: 22 : 0**

8. Bei Festsetzung A.4.3 bitten wir um Überprüfung, ob zusätzlich zur maximalen Tiefe der Terrassen noch deren maximale Breite geregelt werden soll.

9. In Festsetzung A.4.5, zweiter Satzteil, müsste es entsprechend der Formulierung in Festsetzung A.4.4 ebenfalls „parallel zur Baugrenze“ 465624109 lauten.

**Aufgrund der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planung und Entwicklung beschließt der Gemeinderat: (zu 8 und 9)**

Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen 4.3 bis 4.5 erhalten folgenden neuen Wortlaut:

4.3. Ausnahmsweise kann die Überschreitung der Baugrenze durch folgende Bauteile zugelassen werden:

4.3.1 an nur einer Gebäudeseite Terrassen bis zu einer Tiefe von höchstens 4,0 m, gemessen senkrecht zur Baugrenze und einer maximalen Breite von 16m.

4.3.2 an nur einer Gebäudetraufseite maximal zwei Balkone bis zu einer maximalen Tiefe von jeweils 2,0 m, gemessen senkrecht zur Baugrenze, und einer maximalen Breite von jeweils 3,0 m, gemessen parallel zur Baugrenze;

4.3.3 an der südlichen Gebäudegiebelseite ein Balkon bis zu einer Tiefe von höchstens je 1,50 m, gemessen senkrecht zur Baugrenze, und einer Breite von höchstens je 3,0 m, gemessen parallel zur Baugrenze;

4.3.4 je Hauseingang ein Vordach bis zu einer Tiefe von höchstens 2,0 m, gemessen senkrecht zur Baugrenze, und einer Breite von höchstens 3,0 m, gemessen parallel zur Baugrenze.

Die Überschreitungsmöglichkeit muss als Ausnahme formuliert werden, weil Ermächtigungsgrundlage für diese Festsetzung § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist und diese Bestimmung nur die Zulassung genau bestimmter Ausnahmen erlaubt. Gleichzeitig sind mit dieser Änderung die Anregungen des Landratsamtes berücksichtigt.

**Abstimmung: 22 : 0**

10. Nach Festsetzung A.6.2 sind im Plangebiet zwei Vollgeschosse zwingend herzustellen. Die städtebaulichen Gründe für die zwingende Festsetzung sind noch in der Begründung anzugeben.

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

Die Anregung ist berechtigt. Es ist aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend, ausschließlich zweigeschossige Bebauung zuzulassen. Daher wird der Planverfasser beauftragt die zwingend zweigeschossige Bauweise zu streichen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß („II“) festzusetzen.

**Abstimmung: 22 : 0**

11. Bei Festsetzung A.6.4 müsste es statt „je Einzelhaus“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB „je Wohngebäude“ lauten.

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

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt in Festsetzung A 6.4 den Begriff „Einzelhaus“ zu streichen und dafür den Begriff „Wohngebäude“ zu verwenden.

**Abstimmung: 22 : 0**

12. In Festsetzung A.8.1 ist unklar, was mit „klare“ rechteckige Flächen gemeint ist. Wir bitten um Konkretisierung oder Streichung des Wortes.

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

Mit dem Wort „klare“ ist in diesem Zusammenhang gemeint, dass bei einem Zusammenfassen von mehreren Solaranlagen (Panels) eine rechteckige Fläche mit durchgehenden Außenkanten ohne Ver- oder Rücksprung entstehen soll.

Zur Verdeutlichung dieses Anliegens wird der Planverfasser beauftragt Satz 2 der Festsetzung A 8.1 wie folgt zu konkretisieren: „Sie sind zu rechteckigen Flächen mit durchgehenden Außenkanten ohne Ver- und Rücksprung zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung und Gestaltung untereinander sowie auf etwaige Dachaufbauten abzustimmen.“

**Abstimmung: 22 : 0**

13. Wie aus Punkt 4.6 der Begründung hervor geht, soll hinsichtlich der Tiefe der Abstandsflächen Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO gelten. Zur Vermeidung von

Missverständnissen und aus Gründen der Rechtsklarheit, empfehlen wir daher Folgende Formulierung unter den Festsetzungen aufzunehmen:

„Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet.“

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

Die Anregung trifft zu. Die vorgeschlagene Formulierung wird übernommen.

**Abstimmung: 22 : 0**

14. Im Hinweis B.4.1 und in Punkt D.6.0 wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom März 2016 als Bestandteil der Begründung angegeben. Den Unterlagen zum laufenden Verfahren lag die saP nicht bei, diese ist im nächsten Verfahrensschritt den Unterlagen beizugeben.

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

Der Anregung wird entsprochen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das oben erwähnte Gutachten im Auslegungszeitraum vorlag. Aus technischen Gründen wurde die saP anscheinend dem Landratsamt nicht übersandt. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen der nächsten Auslegung nachgereicht.

**Abstimmung: 22 : 0**

15. In der Bekanntmachung zum Aufstellungsverfahren vom 04.07 2016 ist der Satz „Auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet“ nicht zutreffend. Nach § 13 a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Dies kann u. E. in der Bekanntmachung des nächsten Verfahrensschrittes richtig gestellt werden. In der Begründung des Bebauungsplanentwurfes sollten auch die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 1 BauGB, bezogen auf das Plangebiet, erläutert werden.

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

Den Anregungen wird entsprochen. In der Bekanntmachung des nächsten Verfahrensschrittes wird ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Darüber hinaus wird der Planverfasser beauftragt, die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 1 BauGB, bezogen auf das Plangebiet in der Begründung darzulegen.

**Abstimmung: 22 : 0**

2.5

Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und zum Naturschutz erfolgt keine Äußerung.

**Landratsamt München**

**Kreisheimatpfleger**

München, Schreiben vom 07.07.2016

Ihre E-Mail vom 06.07.2016 (samt Anlagen im Internet) habe ich erhalten.

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den Bebauungsplan Nr. B 52 keine Einwände, sofern die näheren gesetzlichen Vorgaben für den Natur-, Umwelt-, Lärm- und Denkmalschutz (hier insb. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG: Sicherung, Meldung und Dokumentation zu Tage tretender Bau- und Bodendenkmäler) Beachtung finden. Eine angemessene Ausformung und Gestaltung der vorgesehenen Baukörper (inkl. Fassadengestaltung und Terrassenausrichtung, Material- und Farbwahl) liegt nicht nur im Interesse des Lärmschutzes, sondern auch des ortsspezifischen Gesamteindrucks der geplanten Bauten. Vorgesehen werden sollten ferner ausreichende, zur Größe des Planungsareals passende Park- und Stellplätze (auch für Gäste und Besucher). Die vorgesehene Begrünung des Planungsareals wird ausdrücklich begrüßt.

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

**Landeshauptstadt München**

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

München, Schreiben vom 27.07.2016

Ohne Einwand

**Regierung von Oberbayern**

München, Schreiben vom 08.08.2016

Die Gemeinde Grünwald beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. B 52 im Bereich der Grundstücke Fl. -Nr. 293/22 und 293/67 aufzustellen, um dort im Zuge der geplanten Errichtung von Wohnbebauung eine geordnete und auf die Umgebung abgestimmte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Dieses Vorhaben ist aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich unerheblich. Die

o.g. Bauleitplanung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.  
Mit freundlichen Grüßen

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

**Staatliches Bauamt Freising**

München, Schreiben vom 07.07.2016

Mit oben genanntem Schreiben haben wir den Bebauungsplan Nr. B 52 zum Neubau von Wohnhäusern und Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 293/22 und 293/67 an der Sudelfeldstraße 3 u. 5 mit der Bitte um Stellungnahme erhalten.

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

**Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)**

E-Mail, Schreiben vom 10.08.2016

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

**Wasserwirtschaftsamt München**

München, Schreiben vom 09.08.2016

Zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

**Bayernwerk AG**

Taufkirchen, Schreiben vom 06.07.2016

- Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation Nr. 7456 Leerbichlallee 18.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauvollzugs berücksichtigt.

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

München, Schreiben vom 09.08.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan Nr. B 52 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.

In oben genannten Flurstücken befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Es handelt sich dabei um die Hauszuführungen für die Sudelfeldstraße 3 u. 5.

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

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.

Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

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

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen.

Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**PTI 25 Bauherrenberatungsbüro**  
**Blutenburgstr.1**  
**80636 München**

so früh wie möglich mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauvollzugs berücksichtigt.

## **B) SCHREIBEN VON PRIVATPERSONEN**

**Wollmann & Partner Rechtsanwälte**

**i. A. HELMA Wohnungsbau GmbH**

München, Schreiben vom 16.08.2016

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.07.2016. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir ergänzend zur Stellungnahme unserer Mandantin vom 04.03.2016 wie folgt Stellung:

### **1. Städtebauliche Planung und Bezugsgrundstücke**

Es ist insgesamt nicht verständlich, warum für 2 einzelne Flurstücke ein Bebauungsplan aufgestellt wird, da in diesem kleinen Umriss eine städtebauliche Ordnung nicht möglich ist. Es entsteht vielmehr der Eindruck, eines willkürlichen Vorgehens. Der vorhandene B-Plan Nr. 35 besteht auch für die o.g. Flurstücke. Warum nunmehr mit einem Einzel-B-Plan dieser Bereich der o.g. Flurstücke überplant werden soll, erschließt sich nicht im Ansatz.

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

Anlass für die Bebauungsplanung war der vorgelegte Bauantrag für sechs Einzelhäuser mit sechs Garagen und sechs Stellplätzen. Diese Bebauung erschien der Gemeinde erheblich zu eng. Auch die Gebäudekonfiguration im Längen- und Höhenverhältnis hielt die Gemeinde für nicht tragbar. Dieser Bereich ist selbstverständlich einer städtebaulichen Ordnung zugänglich. Sie wird nicht allein durch den Bebauungsplan B 35 in ausreichendem Maß gewährleistet. Jener enthält in erster Linie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, nicht hingegen zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Proportionierung der Baukörper. Daher sind – wie der Bauantrag zeigt – weitere Festsetzungen erforderlich.

**Abstimmung: 22 : 0**

### **2. GFZ und GRZ**

Diese sind bereits in B-Plan Nr. 35 festgesetzt.

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

Der Grund warum im Bebauungsplan Nr. 52 die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen abgebildet sind, ist dass diese Werte in einem qualifizierten Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Es ist richtig, dass der B35 hier das Baurecht bereits festsetzt. Er enthält jedoch keinerlei Aussagen zur räumlichen Ordnung des Baurechts. Die Bauverwaltung hält es allerdings für erforderlich die räumliche Ordnung des Baurechts mit den Mitteln des Bebauungsplans sicherzustellen. Siehe auch die Ausführungen im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses.

**Abstimmung: 22 : 0**

### 3. Ortsgestaltungssatzung und Garagen- und Stellplatzsatzung

Der B-Plan-Entwurf überschneidet sich auch in Teilen mit den vorhandenen Gestaltungssatzungen.

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

Widersprüche zwischen dem Bebauungsplan Nr. 52 sowie der Ortsgestaltungssatzung und Garagen- und Stellplatzsatzung gibt es nicht. Diese Regelwerke sind vielmehr aufeinander abgestimmt und ergänzen sich. Das von der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet gewählte Zusammenspiel aus Ortsgestaltungssatzung und Garagen- und Stellplatzsatzung in Verbindung mit einzelnen Bebauungsplänen ist mit Bedacht gewählt worden. Es gibt daher keine Veranlassung, dieses erprobte und vielfach angewendete Verfahren zu ändern. Der Bebauungsplan wird daher nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

### 4. Einzelhäuser

Alle bisher in Grünwald vorhandenen B-Pläne lassen Ein- und Zweifamilienhäuser zu. Der jetzige Entwurf soll indessen Einzelhäuser verhindern, so wie sie in dem Baugesuch unserer Mandantin eingereicht worden sind. Der B-Plan-Entwurf enthält keine städtebaulichen Aspekte, sondern richtet sich ausschließlich gegen ein bestimmtes Baugesuch.

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

Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde die Versiegelung von Grund und Boden auf ein verträgliches Maß reduzieren. In Verbindung mit der Beschränkung auf höchstens 2 WE je Wohngebäude, den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksflächen und den Gestaltungsregelungen ergibt sich eine städtebaulich noch tragbare Versiegelung. Hingegen würden bei einer Realteilung bis zu 4 WE je Gebäude entstehen, was den doppelten Stellplatzbedarf bedeuten würde. Einer solchen Entwicklung soll entgegengewirkt werden.



Im Übrigen gilt, dass Zweifamilienhäuser freilich zulässig sind. Denn auch in einem Einzelhaus, lassen sich zwei getrennte Wohnungen unterbringen. Verhindert werden allerdings Doppelhäuser, d.h. Zweifamilienhäuser, bei denen jede Doppelhaushälfte auf einem eigenen Grundstück steht.

**Abstimmung: 22 : 0**

#### 5. Bezug zum vorhandenen B-Plan B Nr. 16

Der Bezug ist nicht erkennbar. Dieser B-Plan Nr. 16 lässt ebenso Einzelhäuser zu, wie der B-Plan Nr. 35. Auch dürfen Garagen danach auf dem gesamten Grundstück errichtet werden, Ziff. 6 b).

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

Die Grünwald hat im Jahr 1990 den Bebauungsplan B16 aufgestellt, der die östlich und nördlich an das vorliegende Plangebiet angrenzenden Bereiche erfasst. Die dortige Bebauung ist inzwischen gemäß Bebauungsplan B16 realisiert worden. Da nun auch die Flurnummern 293/22 und 293/67 neu bebaut werden sollen, will die Gemeinde Grünwald durch Aufstellung eines Bebauungsplans auch hier eine geordnete und auf den angrenzenden Bebauungsplan B16 abgestimmte städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Was die Bebauung mit Einzelhäusern angeht, kann die Erwägungen oben unter Ziff. 4 verwiesen werden.

Darüber hinaus wird zur Lage von Garagen auf dem Grundstück folgendes festgehalten (s.a. Punkt C 4.1, Absatz 2 der Begründung): „Darüber hinaus soll durch Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten ein schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden. Die Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten werden daher auch bei mehreren Wohneinheiten zusammengefasst und straßennah angeordnet dargestellt.“

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

#### 6. Garagenhöfe

Die Anordnung von Einzel- bzw. Doppelgaragen als Garagenhöfe vor den Gebäuden an der Sudelfeldstraße ist für die nähere Umgebung untypisch und verstellt den Blick auf die Gebäudekörper und mutet recht eigenwillig an.

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

Durch Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten ein schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden. Die Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten werden daher auch bei mehreren Wohneinheiten

zusammengefasst und straßennah angeordnet dargestellt (vgl. Punkt C 4.1 der Begründung).

Im Übrigen wird die Verwendung des Begriffs „Garagenhof“ für eine Doppelgarage mit gegenüberliegenden Stellplätzen für unzutreffend gehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

#### 7. Anordnung Gebäudekörper

Die Häuser sind dadurch viel stärker in das Grundstück zurückgesetzt als erforderlich und die Gartenflächen verkleinern sich unnötig.

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

Der Bebauungsplan Nr. B 35 sieht zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und den dahinterliegenden Baugrundstücksflächen Vorgartenbereich mit 5 m Tiefe vor, der von baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen freizuhalten ist. Ausgenommen hiervon sind Hauszugänge, Garagenzufahrten und Anlagen zur Müllsammlung. Ziel ist in diesen Vorgartenbereichen eine möglichst geringe Flächenversiegelung. Darüber hinaus sind die Parkierungsflächen unmittelbar hinter diesem Vorgartenbereich vorgeschlagen, um einerseits „Sticheinfahrten“ zu den einzelnen Wohneinheiten zu vermeiden und um andererseits einen flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden zu erzielen. Aus diesen Gründen wird die Anordnung der Gebäude für naheliegend und richtig gehalten. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

#### 8. Zu 8.3.:

Eine Zusammenfassung von Satellitenanlagen zu Gemeinschaftsanlagen ist nur möglich, wenn auf den Grundstücken Wohnungseigentum entsteht. Bei Doppelhaushälften, wie beabsichtigt, will jeder Nutzer in der Regel in der Entscheidung frei sein, ob er eine eigene Versorgung wählt und wenn ja, welche. Eine Notwendigkeit für diese Einschränkung ist aus städtebaulicher Sicht nicht vorhanden. Es fragt sich auch, was die Rechtsgrundlage in §9 BauGB sein soll. Eine solche Festsetzung ist von §9 BauGB nicht gedeckt. Eine Festsetzung mittels Art. 81 BayBO ist auch fernliegend. Die Gemeinde Grünwald verfügt über eine Ortsgestaltungssatzung und müsste schon aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes solche Fragen dort regeln, statt diese mit planungsrechtlichen Aspekten zu vermengen.

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

Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt, Satz 2 der Festsetzung A 8.3 der Satzung zu streichen.

**Abstimmung: 22 : 0**

9. Zu 9.1.

Die vorstehenden Überlegungen gelten gleichfalls für die Festsetzungen von Baumaterialien im Bereich Fassade in Ziff. 9.1 des B-Plans.

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

Die Ortsgestaltungssatzung enthält Festsetzungen zu Baumaterialien im Bereich von Fassaden nicht, weil dieses Thema nicht pauschal für das gesamte Gemeindegebiet abschließend geregelt werden kann. Dies wird vielmehr den konkreten Bebauungsplänen überlassen, wodurch in den einzelnen Bebauungsplänen die ortsteil- und umgebungstypischen Baumaterialien im Bereich von Fassaden festgesetzt werden können. Daher wird die vorliegende Festsetzungsweise unter Festsetzung A 9.1 für sinnvoll gehalten. Die Ermächtigungsgrundlage für diese Regelung findet sich in Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. Die Gestaltungsregelung darf in einen Bebauungsplan aufgenommen werden (Art. 81 Abs. 2 BayBO).

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

10. Zu Teil B., Ziff. 2.0:

10.1. Die Festsetzung in Ziff. 2.3. ist zu unbestimmt. Es ist unklar, was zu trennen ist und was nicht.

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

Vorauszuschicken ist, dass es sich bei den beanstandeten „Festsetzungen“ nicht um solche handelt, wie sich bereits aus der Überschrift „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ ergibt. Sie nehmen an der Verbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht teil. Eine Regelungswirkung kommt ihnen nicht zu.

Im Übrigen ist zu dem Vorbringen folgendes zu bemerken:

Ziff. 2.3 der Hinweise wird wie folgt gefasst: „Etwaige Getrennthaltensverpflichtungen für Abfälle sind beachten“.

Entsprechende Verpflichtungen ergeben sich aus § 9, § 15 Abs. 3 KrWG und den einschlägigen Satzungen des Landkreises München als entsorgungspflichtige Körperschaft.

**Abstimmung: 22 : 0**

10.2. Festsetzung in Ziff. 5.0 ist eine bauordnungsrechtliche Frage.

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

Auch Punkt B 5.0 der Satzung enthält lediglich Hinweise zur Grünordnung, die und nicht um Festsetzungen nach § 9 BauGB oder Art. 81 BayBO. Daher sind diese Hinweise an dieser Stelle richtig. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

10.3. Der Hinweis Ziff. 6.3. ist unverständlich, da in der Begründung, Ziff. 2.8. der Grundwasserspiegel mit -35m angegeben wird.

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

Der Anregung wird entsprochen. Während die Ausführungen in der Begründung unverändert beibehalten werden, wird der Planverfasser beauftragt, Hinweis B 6.3 Absatz 1 der Satzung zu streichen.

**Abstimmung: 22 : 0**

10.4. Festsetzung Ziff. 6.4. ist eine Frage des Brandschutzes und allein bauordnungsrechtlich relevant. Eine Festsetzung im B-Plan-Anhang ist unzulässig.

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

Bei dem Hinweis B 6.4 handelt es sich lediglich um einen Hinweis. Inwiefern dieser Hinweis unzulässig sein soll ist nicht nachvollziehbar. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

**Dr. Lieselotte Otto & Dr. Heinz Bujnoch**

Grünwald, Schreiben vom 12.08.2016

Nach Einsicht in den Bebauungsplan- und Satzungsentwurf Nr. B 52 regen wir an, bei der Beschlussfassung die beiderseits in der Sudelfeldstraße (Eckhäuser ausgenommen) sowie im gesamten Geviert von Breitenstein- und Vogelsangstraße, und der Leerbichlallee einheitlich vorhandene, traufseitige Bebauung zu berücksichtigen. Die nach dem Planentwurf künftig in der Sudelfeldstraße mögliche giebelseitige Bebauung durchbräche mit allen vorgesehenen Baukörpern die umgebende Bestandsbebauung in gravierender Weise und führte im Realisierungsfalle dazu, dass der vorherrschende Gesamteindruck einer großzügigen und einheitlichen Wohnbebauung massiv eingeschränkt würde.

Wir bitten Sie also, diesen Aspekt im Interesse eines einheitlichen Teil-Ortsbildes in den bevorstehenden gemeindlichen Beratungen nochmals zu erörtern und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

GR-Mitglied Brauner trägt vor, dass in Bezug auf das bauliche Umfeld dieser Einwand nachvollziehbar erscheint und der Bebauungsplan in dem Punkt geändert werden solle.

Architekt Weigl vom Architekturbüro Goergens & Miklautz erläutert, dass die Firstrichtungen im baulichen Bestand und im Umfeld nicht einheitlich sind und daher jede Firstausrichtung der Hauptgebäude denkbar gewesen wäre. Nachdem die künftigen Grundstückszuschnitte mit den geplanten Bauräumen in Nord-Süd-Richtung erfolgten, ist eine Firstrichtung in Nord-Süd städtebaulich richtig und konsequent. Überdies wäre bei anderer Firstrichtungsdarstellung mit den geplanten Wohngebäuden eine sinnvolle Bebauung bzw. Teilung nach WEG nicht mehr möglich.

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

Die dem B52 zugrundeliegende städtebauliche Leitidee ist in der Begründung unter Punkt C 4.1 ausführlich dargelegt. Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung, u.a. südlich, südwestlich, westlich und nordwestlich, sehr ähnliche Bestandsbaukörper mit teilweise gleicher Ausrichtung. Hierauf wird verwiesen. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

**Mathis Volz**

E-Mail, Schreiben vom 01.02.2016

Als Eigentümer der Leerbichelallee 16a (angrenzendes Grundstück) sehe ich ein massives Problem in der derzeitigen Planung.

Die sehr grosszügig gehaltene derzeitige Bebauung der umliegenden Grundstücke würde durch das neue Bauvorhaben massiv gestört werden.

Sobald der Plan öffentlich aushängt, werde ich mich dazu nochmals im Detail schriftlich äussern.

Gegen eine Bebauung im Stil der umliegenden Gegend spricht aus meiner Sicht nichts.

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

Festzuhalten ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 52 festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.35 übernommen worden

sind. Der Bebauungsplan Nr. 52 lässt demnach diesbezüglich lediglich das zu, was ohnehin bereits zulässig ist.

Darüber hinaus ist das zulässige Baurecht auf den Plangrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches bisher nicht ausgeschöpft worden.

Die vorgeschlagene Bebauung findet sich darüber hinaus in ähnlicher Form auch in der näheren Umgebung und entspricht von den Proportionen dem bisher innerhalb des Geltungsbereiches des B52 vorhandenen Baukörper.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

## **C) SCHREIBEN VON PRIVATPERSONEN VOR DEM AUSLEGUNGSZEITRAUM**

**Wollmann & Partner Rechtsanwälte**  
**i.A. Helma Wohnungsbau GmbH**  
München, Schreiben vom 04.03.2016

In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir die Vertretung der rechtlichen Interessen der Helma Wohnungsbau GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Björn Jeschina, Zum Meersfeld 4, 31275 Lehrte an.

Auftragsgemäß übermitteln wir Ihnen die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des B-Plans Nr. B52 und zur erlassenen Veränderungssperre nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Insgesamt sind wir der Meinung, dass der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. B52 sowie die Veränderungssperre allein deshalb erfolgt sind, um unser konkretes, genehmigungsfähiges Bauvorhaben auf unserem Grundstück zu verhindern, nicht um städtebauliche Ziele zu verfolgen. Sie haben uns mitgeteilt, dass es möglich ist, im Rahmen von §14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre zu erteilen. Diese Genehmigung wäre vom Landratsamt in Abstimmung mit Ihnen zu erteilen. Wir möchten diesen Weg gerne in Kooperation mit Ihnen beschreiten.

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

Die Gemeinde hat die Vorlage eines aus ihrer Sicht nicht akzeptablen Bauantrags zum Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens genommen und zu deren eine Veränderungssperre erlassen. Das ist nach ständiger Rechtsprechung nicht zu beanstanden. Auch die städtebaulichen Gründe hierfür liegen vor. Jene hat die Gemeinde im Aufstellungsbeschluss angegeben. Sie sind hinreichend konkret und lassen sich nicht von vorneherein von der Hand weisen.

**Abstimmung: 22 : 0**

2. Wir behalten uns allerdings vor, die Wirksamkeit der Veränderungssperre und des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses einer rechtlichen Überprüfung zuzuführen. Um diese Rechte zu wahren, legen wir nachfolgend im Rahmen der Beteiligungsfrist unsere Einwendungen dar.

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

3. Einwendungen

3.1. In der Begründung des Aufstellungsbeschlusses heißt es, dass die Baukörper Ost-West-Ausrichtung haben sollen. Gezeichnet worden ist aber eine Nord-Süd-Ausrichtung.

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

Mit der Gebäudeorientierung war die Ausrichtung der Räume in den geplanten Gebäuden gemeint. Die Firste sollen in Nord-Südrichtung ausgerichtet werden. Möglicherweise liegt darin das Missverständnis. Darüber hinaus ist die Gebäudeausrichtung samt First im Aufstellungsbeschluss zeichnerisch belegt. Die dort dargestellte Ausrichtung wurde in den Bebauungsplan Nr. 52 übernommen. Der Bebauungsplan wird in diesem Punkt nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

Die Begründung spricht davon, die nördlichen, rückwärtigen Grundstücksanteile von Bebauung freizuhalten, im Plan sind die Baukörper jedoch mittig angeordnet.

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

Mit dieser Aussage in der Begründung sind die Flächen nördlich der vorgesehenen Baukörper bis zur nördlichen Grundstücksgrenze gemeint (vgl. auch die aufgegebene Festsetzung unter 12.2) und nicht die Flächen im Bereich der geplanten Baukörper.

Im Übrigen wird auf den Beschluss zu Punkt 1 des Schreibens des LRA vom 24.08.2016 hingewiesen.

**Abstimmung: 22 : 0**

3.2. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die in Anspruch genommene Grundstückfläche weniger verdichtet würde als in dem von uns im Rahmen unseres Bauantrages beim Landratsamt vorgelegten Entwurf.

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

Es wird an keiner Stelle der Bebauungsplanunterlagen behauptet, dass durch die Planung eine - gegenüber dem Bauantrag der Mandantin des Einwenders - geringere Verdichtung des Grundstücks erreicht wird. Lediglich die Parkierungsflächen fallen - gegenüber dem Bauantrag der Mandantin des Einwenders – geringer aus. An der Planung wird daher unverändert festgehalten. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

3.3. Bei rein optischer Betrachtung passen die länglichen Baukörper des B Planentwurfs nicht ansatzweise zur Umgebungsbebauung. Solche Baukörper sind in der Umgebungsbebauung nicht als typische Bebauung vorzufinden, sondern es gibt es eine bunte Mischung aus quadratischen, rechteckigen oder auch länglichen Baukörpern mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Auf dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss sieht man auf den Grundstücken 269/13 und 269/14 vier Baukörper, die die Grundfläche hochgradig verdichten. Auf google earth kann man dies sehr schön nachvollziehen. Auch gibt es keine vorherrschenden Firstrichtungen.

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

Die dem B52 zugrundeliegende städtebauliche Leitidee ist in der Begründung unter Punkt C 4.1 ausführlich dargelegt. Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung, u.a. südlich, südwestlich, westlich und nordwestlich, sehr ähnliche Bestandsbaukörper mit teilweise gleicher Ausrichtung. Nach der städtebaulichen Auffassung der Bauverwaltung fügen sich die geplanten länglichen Baukörper in die angrenzende Bebauung zwanglos ein. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**

3.4. Insgesamt ist aus unserer Sicht ein städtebauliches Konzept nicht erkennbar, auch nicht, welche übergeordneten städtebaulichen Ziele im Rahmen des B-Plans Nr. B52 verfolgt oder gesichert werden sollen.

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

Die dem B52 zugrundeliegende städtebauliche Leitidee ist in der Begründung unter Punkt C 4.1 ausführlich dargelegt. Hierauf wird verwiesen. Der Bebauungsplan wird nicht geändert.

**Abstimmung: 22 : 0**



## D) Sonstiges - Hinweise:

1. In Festsetzung A.6.1 wird der Klammerzusatz „(z.B. bei Satteldächern)“ gestrichen. Er ist überflüssig und irreführend.
2. In Festsetzungen A.6.2 bis A 6.4 werden jeweils die Worte „Innerhalb des Geltungsbereichs“ gestrichen. Sie sind überflüssig. Der Bebauungsplan trifft Regelungen nur „innerhalb des Geltungsbereichs“.
3. Die Festsetzung in A.10.5 wird herausgenommen und in die Hinweise aufgenommen. Sie schildert nur die Rechtslage. Daher handelt es sich nicht um eine Regelung, sondern nur um einen Hinweis.
4. Die Begründung ist entsprechend der vorstehend beschlossenen Änderungen zu überarbeiten.

**Abstimmung: 22 : 0**

## E) Sonstige Belange

Die Gemeinde hat geprüft, ob sich sonstige Belange ergeben oder aufdrängen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das ist nicht der Fall.

### **Beschluss:**

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

1. Den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse Rechnung getragen werden. Im Übrigen werden sie zurückgewiesen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse. Er erhält die Fassung vom 22.11.2016. Ihm wird die nach Maßgabe der vorstehenden Einzelbeschlüsse geänderte Begründung in der Fassung vom 22.11.2016 beigegeben.
3. Die Verwaltung wird gebeten, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**317. Antrag Dres. Wöhr II GbR zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/2 an der Zeillerstr. 5; Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B 47;**

---

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 07.11.2016 sehr ausführlich mit der vorliegenden Thematik befasst.

Die Gemeinde hat für das Grundstück an der Zeillerstraße 5 einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S. § 12 BauGB als Satzung beschlossen – der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung am 06.08.2015 rechtskräftig.

Zwischenzeitlich hat die Dres. Wöhr II GbR vor der Sommerpause 2016 einen Bauantrag im Genehmigungsverfahren eingereicht – weil vielfache bauliche Änderungen (gegenüber der ursprünglich eingereichten Vorhabenplanung) dies erforderlich machen:

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgenannten umfänglichen Änderungen den vorliegenden rechtsverbindlichen Vorhabenplänen (die lt. Satzung Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind) nicht entsprechen. Eine Befreiung in diesem Umfang ist nicht möglich, weil durch die geplanten Änderungen gegenüber der Vorhabenplanung die sog. Grundzüge der Planung (insbesondere Bauräume, Baugrenzen, Grünordnung) berührt werden – dies ist belegt durch eine Feststellung der Baurechtsabteilung des Landratsamtes München.

Das geplante Vorhaben mit den vorliegenden Änderungen ist daher unzulässig und derzeit nicht genehmigungsfähig. Die geplanten Änderungen werden nur zulässig, wenn die planungsrechtliche Grundlage, = vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B 47, verfahrensrechtlich geändert wird.

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.07.2016 den Bauantrag behandelt und mit 8 : 2 Stimmen das Einvernehmen i.S. § 36 BauGB versagt. Der Bauausschuss empfahl eine weitergehende Behandlung des Baugesuches im zuständigen Ausschuss für Planung und Entwicklung.

Des weiteren hat der Bauausschuss dem Ausschuss für Planung und Entwicklung empfohlen, den rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 47 zu ändern. Die eingereichten Planunterlagen bilden die Inhalte der 1. Änderung.

Mittlerweile wurde sowohl mit dem Architekturbüro Goergens & Miklautz als auch mit den Rechtsanwälten von Eversheds LLP Deutschland und der Kanzlei Seufert Rechtsanwälte im Rathaus über die Auswirkungen der Planung und über die laufenden Rechtstreitverfahren beraten.

Unser Fachplaner kommt bzgl. der gegenständlichen geänderten Planung zu dem Teilergebnis, dass der gültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B 47 eine funktionierende Bebauung zulässt. Oberirdisch sollten die beiden Wohnbaukörper der geltenden Vorhabensplanung zu 100% entsprechen. Unterirdisch hingegen könnte man – aus Gründen der Gebäudestatik – gewisse Änderungen zulassen, diese dann eben im Rahmen einer entsprechenden Befreiung.

Derzeit läuft – wie bereits im Bauausschuss am 17.10.2016 durch die Verwaltung vorgetragen – ein Verfahren vor dem Berufungsgericht (= Bayerischer Verwaltungsgerichtshof) hinsichtlich der bislang nicht beglichenen Kosten aus der bestehenden Kostenübernahmevereinbarung zum Durchführungsvertrag resp. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 47. Als zweiten Rechtsstreit ist der eingereichte Normenkontrollantrag durch Dres. Wöhr II GbR gegen den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 47 ebenfalls vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu benennen.

Der Normenkontrollantrag ist bislang nicht begründet – die Gemeinde Grünwald hat die Kanzlei Seufert Rechtsanwälte mit der Wahrnehmung ihrer Interessen mandatiert. Maßgeblich wird hier wohl sein, ob der Normenkontrollantrag überhaupt zulässig/begründet sein mag, da nach aktueller Rechtsprechung davon auszugehen ist, dass ein Vorhabenträger nicht gegen seinen eigenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan klagen kann – es fehlt hier wohl an der Beschwerdebefugnis. Eine ausführliche Stellungnahme hierzu von der Rechtsanwaltskanzlei Seufert Rechtsanwälte vom 31.10.2016 wurde allen Mitgliedern des Ausschusses für Planung und Entwicklung versandt und am Sitzungstag ausgehändigt und durch die Verwaltung verlesen.

Zurück zum Bauantrag muss zunächst überprüft werden, ob - wie die Antragsteller vortragen – das im Bebauungsplan genehmigte Bauvorhaben wegen der Hangstatik objektiv unmöglich ist oder aber nicht. Sei es objektiv unmöglich, so führe der Bebauungsplan faktisch zu einer Unbebaubarkeit des Grundstückes und sei daher nichtig. Wäre aber das genehmigte Bauvorhaben nach der gegebenen Hangstatik objektiv möglich – wenn auch möglicherweise mit nicht unerheblichen Mehrkosten verbunden – wäre der Bebauungsplan wirksam, da die Bebauung umsetzbar wäre.

Ob eine Bebauung nach Bebauungsplan möglich ist, wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen renommierten Sachverständigen geprüft. Von der geänderten neuen Planung weiß der damalige Sachverständige mittlerweile durch ein Anschreiben der Antragsteller vom 04.11.2016 im Grundsatz Bescheid. Die genaue Planung ist bislang dem Sachverständigen nicht bekannt. Unabhängig davon ist es Aufgabe des Bauherrn/Antragstellers die statischen Auswirkungen seiner (geänderten) Planung nachzuweisen – dieser Nachweis fehlt bislang. Es gibt also keine Aussage von Dres. Wöhr II GbR, ob die eingangs erwähnten Behauptungen zur Hangstatik auch gutachterlich richtig sind.

Sollte eine weitere Untersuchung unseres Sachverständigen (= Grundbaulabor München, Herr Dr. Huber) zum Ergebnis haben, dass die ursprüngliche Planung statisch nicht möglich ist – sondern nur mit der vorliegenden geänderten Planung – dann müsste der Vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

Am 04.11.2016 hat der Antragsteller Dr. Wöhr ein Schreiben per Mail mit Anlagen an die Gemeinde gesandt. Das nämliche Schreiben und die Anlagen zum Vorhaben liegen dem Gemeinderat zur Kenntnis vor.

Desweiteren hat der Antragsteller mit Schreiben vom 18.11.2016 erneut seinen Standpunkt zur Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen und in diesem Zuge darum gebeten, den Tagesordnungspunkt in die nächste Gemeinderatssitzung am 13.12.2016 zu vertagen, weil bis dahin dann gesicherte Aussagen der von ihm beauftragten Sachverständigenbüros zur Hangstatik vorlägen.

Der Gemeinderat hat sich diesbezüglich zum Tagesordnungspunkt Entscheidung über die Tagesordnung aufgrund eines Antrages von GR-Mitglied Ritz ausführlich beraten und mit 15:7 Stimmen den Antrag auf Absetzung dieses Tagesordnungspunktes abgelehnt.

Falls ein Anpassungsbedarf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B 47 zur 1. Änderung besteht, ist vorher durch einen Sachverständigen für Gebäude- und Hangstatik zweifelsfrei nachzuweisen, ob die vorliegende Vorhabensplanung (als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. B 47) objektiv möglich ist.

Eine Beauftragung an einen Sachverständigen erfolgt nur, wenn die Vorhabenträger sich zur Übernahme der hieraus entstehenden Kosten bereit erklären. In diesem Fall ist der Durchführungsvertrag entsprechend anzupassen und eine neue Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

Der gültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B 47 wird nicht geändert.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 1**

### **318. Bebauungsplan Nr. B 48 – Umweltbezogene Belange i.S. § 13a BauGB; Beschlussfassung zum Screening-Verfahren;**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 07.11.2016 mit dem nachstehenden Sachverhalt eingehend befasst.

Am 03.11.2016 fand die mündliche Verhandlung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München zur gegenständlichen Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Nr. B 48 für den Bereich der Waldecksiedlung und weitere Straßenzüge statt.

Die Entscheidungsverkündung des Verwaltungsgerichtshofes erfolgte am 17.11.2016 in Kurzform wie folgt:

- I. Der Bebauungsplan Nummer B 48 für den Bereich der Waldecksiedlung – Laufzorner Straße (Teilbereiche), bekannt gemacht am 05.12.2013 ist unwirksam.
- II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar es sei denn, die Antragsgegnerin leistet zuvor Sicherheit in Höhe des zu vollstreckenden Betrages.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

In seiner Kurzbegründung führte der Vorsitzende aus, der Senat sei der Auffassung, das Vorprüfungsverfahren im Sinne des § 13 a Abs.1 S. 2 Nr. 2 BauGB sei nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden. Dieser Fehler sei nach § 214 Abs. 2 a Nr. 3 BauGB beachtlich und führe zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Die Gemeinde könne den Verfahrensmangel ohne weiteres im Wege eines Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB heilen.

Die weiterhin gerügten Mängel des Bebauungsplans lägen entweder nicht vor oder der Antragsteller sei damit mangels rechtzeitiger Rüge gegenüber der Gemeinde präkludiert.

Allerdings habe das Gericht geprüft, ob die Rüge des Antragstellers dahin, die Gemeinde betreibe im Gewande der Ortsgestaltung in Wirklichkeit Bebauungsplanung, zuträfe. Daran könne man durchaus denken, weil die Gemeinde unter A. 5.4 der Satzung eine ortsgestalterische Regelung auf der Grundlage des Art. 81 BayBO getroffen habe, die in der Satzung mit „Maß der baulichen Nutzung“ überschrieben sei. Das könne man zwar besser machen. Ein rechtserheblicher Mangel des Bebauungsplans läge darin nach Auffassung des Gerichts aber nicht.

Damit bestätigt sich der vorläufige Eindruck, den wir nach dem Verlauf der mündlichen Verhandlung gewonnen hatten. Immerhin gilt dies aber auch insoweit, als der Senat nochmals und ausdrücklich auf die Heilungsmöglichkeit nach § 214 Abs. 4 BauGB hingewiesen hat und im übrigen die Auffassung vertritt, dass der Bebauungsplan nicht an materiell-rechtlichen Mängeln leidet.

Der Rechtsanwalt Geislinger führt weiter aus: Es wurde seinerzeit das sogenannte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren i.S. § 13a BauGB angewandt. Bei Plänen, die eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> oder mehr zulassen (hier: 21.275 m<sup>2</sup>) muss überschlägig geprüft werden, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann (Screening). Diese Prüfung hat die Gemeinde zwar vorgenommen. Das Gericht hat aber Zweifel geäußert, ob die vorgenommene Prüfung bzw. deren Dokumentation, die hier sehr knapp ausgefallen ist, ausreichen.

Falls darin ein Verfahrensfehler liegen sollte, so kann er nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Dazu muss das Screening-Verfahren nachgeholt werden. An diesem Screening müssen nur die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Im Rahmen der sog. 1. Auslegung des B48 nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB hatte das Landratsamt München eine Begründung für die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB angemahnt. Im Zuge der darauf folgenden Abwägung hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Architekturbüro Goergens & Miklautz die Begründung der Wahl des Bauleitverfahrens eng mit dem Landratsamt München abgestimmt:

Nachdem die Bebauung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. B 48 nur knapp über der Marke der 20.000 m<sup>2</sup> zulässigen Grundfläche zu liegen kam und der Bebauungsplan im übrigen hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung nichts festsetzt, was nicht bereits zuvor gemäß Bebauungsplan B 35 galt, waren die Voraussetzungen für ein Verfahren der Innenentwicklung ganz offensichtlich gegeben. Im Gegenteil - die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien im Bebauungsplan B 48 (die der Bebauungsplan B 35 nicht enthält) halten bisher unbebaute Bereiche auch künftig von Bebauung frei.

Da es also eindeutig auf der Hand lag, dass der Bebauungsplan B 48 gar keine negativen Umweltauswirkungen haben kann, wurde mit dem Landratsamt München vereinbart, dass die o. g. Begründung für das Verfahren nach § 13 BauGB genügt.

In den folgenden Verfahrensschritten wurde daher weder vom Landratsamt München noch von anderer Seite ein weiterer Einwand zur gewählten Verfahrensart oder deren Begründung erhoben.

Weiter hat sich das Gericht mit Rügen des Klägers zu den materiellen Planinhalten befasst, aber dabei anerkannt, dass die Gemeinde in allen Fällen aufgrund ihrer Befugnis im Rahmen der Planungshoheit rechtmäßig gehandelt hat. Auch Regelungen hinsichtlich der Ortsgestaltungssatzung wurden dabei untersucht und anstandslos für in Ordnung befunden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass für den gegenständlichen Bebauungsplan Nr. B 48 das sogenannte Screening-Verfahren (UVP-Verfahren) nach § 13a BauGB nachzuholen ist. Dabei sind lediglich die hiervon betroffenen Behörden zu hören.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 4**

### **319. Erdwärme Grünwald GmbH; Beteiligungsbericht 2015;**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Geschäftsführer der Erdwärme Grünwald GmbH, Herr Lederle erläutert, dass aufgrund Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung -GO- Formalvorschriften bezüglich der kommunalen Unternehmen zu beachten seien. Diese Vorschriften haben zum Inhalt, dass u. a. ein sog. Beteiligungsbericht und dessen Vorlage an die Gemeinde erforderlich ist, wobei der Beteiligungsbericht durch die kommunale Finanzverwaltung vorgestellt und anschließend veröffentlicht wird.

Der Bericht muss insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft und die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans, die Ertragslage und die Kreditaufnahme enthalten.

Der Beteiligungsbericht ist nach Vorlage im Geothermieausschuss zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt zu machen.

Geschäftsführer Herr Lederle nimmt Bezug auf den mit der Ladung versandten Beteiligungsbericht 2015 und trägt vor, dass sich die Bilanzsumme für das Jahr 2015 auf

**159.065.554,85 Euro**

beläuft. Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2015 ist entsprechend dem Jahresabschluss 2015 der Erdwärme Grünwald GmbH erstellt worden.

Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2016 mit der vorstehenden Angelegenheit befasst und nachfolgende Beschlussempfehlung mit 8 : 3 Stimmen an den Gemeinderat abgegeben:

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, den Beteiligungsbericht 2015 **zu genehmigen** und beauftragt die Verwaltung, diesen ortsüblich im Isar-Anzeiger zu jedermanns Einsicht bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 7**

Ohne GR-Mitglied Dr. Paeschke

GR-Mitglied Reinhart-Maier gibt zu Protokoll: "Ich stimme gegen den Beteiligungsbericht der EWG für das Jahr 2015. Ich habe im Geothermieausschuss am 09.11.2016 gegen den Jahresabschluss 2015 gestimmt, da für mich als Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses einige wichtige Punkte noch nicht zu meiner Zufriedenheit geklärt wurden. Es gibt eine entsprechende Protokollerklärung für die öffentliche Geothermiesitzung".

GR-Mitglied Ritz gibt zu Protokoll: "Ich stimme gegen die Beschlussempfehlung, da in der öffentlichen Sitzung des letzten Geothermieausschusses auf Nachfrage seitens Gemeinderäte herauskam, dass es Unstimmigkeiten im Rechnungsprüfungsausschuss betreffend die EWG gab und der Bürgermeister als Vertreter der Gesellschafterin bis dato dies nicht geklärt hat. Vor allem betreffen diese Unstimmigkeiten die Informationspflichten des Bürgermeisters gegenüber den Gemeinderat. M.E. sollten Gemeinderäte zeitnah über beabsichtigte Investitionen informiert werden. Darüber hinaus ist das Ergebnis 2015 der EWG mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 7.9 Mio derart negativ ( im übrigen nochmal 4.5 Mio. höher als im Vorjahr ), dass ich diesen Jahresabschluss nicht mittragen kann. Des weiteren kann ich auch weitere Stundungen der Ausschüttungen aufgrund des negativen Ergebnisses unserer UHG-Beteiligung nicht akzeptieren, auch da es gegen meinen Willen war, eine Beteiligung an der Geothermiegesellschaft Unterhaching zu erwerben. Deshalb kann ich auch dem Beteiligungsbericht nicht zustimmen.

GR-Mitglied Schmidt schließt sich der Protokollerklärung von GR-Mitglied Reinhart-Maier an.

### **320. Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH und Geothermie Unterhaching Produktions GmbH & Co. KG: Beteiligungsbericht 2015;**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Geschäftsführer der Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH und Geothermie Unterhaching Produktions GmbH & Co. KG, Herr Wolfgang Geisinger, erläutert, dass aufgrund Art. 94 der Bayerischen Gemeindeordnung -GO- Formalvorschriften bezüglich der kommunalen Unternehmen zu beachten seien. Diese Vorschriften haben zum Inhalt, dass u. a. ein sog. Beteiligungsbericht und dessen Vorlage an die Gemeinde erforderlich ist, wobei der Beteiligungsbericht durch die kommunale Finanzverwaltung vorgestellt und anschließend veröffentlicht wird.

Der Bericht muss insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft und die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans, die Ertragslage und die Kreditaufnahme enthalten.

Der Beteiligungsbericht ist nach Vorlage im Geothermieausschuss zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt zu machen.

Geschäftsführer Herr Geisinger nimmt Bezug auf den mit der Ladung versandten Beteiligungsbericht 2015 und trägt vor, dass sich die Bilanzsumme für das Jahr 2015 bei der Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH auf

**29.473,48 Euro**

und bei der Geothermie Unterhaching Produktions GmbH & Co. KG auf

**28.575.351,25 Euro**

beläuft. Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2015 ist entsprechend dem Jahresabschluss 2015 der beiden Gesellschaften erstellt worden.

Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2016 mit der vorstehenden Angelegenheit befasst und nachfolgende Beschlussempfehlung mit 7 : 4 Stimmen an den Gemeinderat abgegeben:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, den Beteiligungsbericht 2015 **zu genehmigen** und beauftragt die Verwaltung, diesen ortsüblich im Isar-Anzeiger zu jedermanns Einsicht bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 9**

**321. Erdwärme Grünwald GmbH;  
Wirtschaftsplan 2016 - 2020;**

---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan für die Erdwärme Grünwald GmbH wird für die Wirtschaftsjahre 2016 – 2020 fortgeschrieben.

Inwieweit sich die weiteren Planungen (z. B. Netzausbau bis 2017, BHKW, Power to heat und Betriebserfahrungen aus dem Hochfahrprozess Untertageanlage sowie ORC) im laufenden Prozess und die bisher zur Verfügung gestellten Mittel in der Gesamtwirtschaftlichkeit des Geothermieprojektes auswirken, wird im Wirtschaftsplan 2016 – 2020 dargestellt.

Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2016 mit der vorstehenden Angelegenheit befasst und nachfolgende Beschlussempfehlung mit 7 : 4 Stimmen an den Gemeinderat abgegeben

**Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, als Gesellschafterin der Erdwärme Grünwald GmbH, den vorgestellten Wirtschaftsplan bestehend aus Erfolgs-, Investitions- und Stellenplan der Erdwärme Grünwald GmbH für die Jahre 2016 – 2020 zu genehmigen.

Der Geschäftsführung der EWG GmbH wird aufgegeben, den Wirtschaftsplan in geeigneter Fassung der Finanzverwaltung der Gemeinde Grünwald bekannt zu geben.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 9**

**322. Geothermie Unterhaching Produktions-GmbH & Co. KG;  
Wirtschaftsplan 2016 - 2020;**

---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan für die Geothermie Unterhaching Produktions-GmbH & Co. KG wird für die Wirtschaftsjahre 2016 – 2020 fortgeschrieben.



Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2016 mit der vorstehenden Angelegenheit befasst und nachfolgende Beschlussempfehlung mit 7 : 4 Stimmen an den Gemeinderat abgegeben

**Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, den vorgestellten Wirtschaftsplan bestehend aus Erfolgs-, Investitions- und Stellenplan der Geothermie Unterhaching Produktions-GmbH & Co. KG für die Jahre 2016 – 2020 zu genehmigen.

Der Geschäftsführer der Erdwärme Grünwald GmbH, Herr Lederle, wird ermächtigt, den Wirtschaftsplan in der Gesellschafterversammlung der Geothermie Unterhaching Produktions-GmbH & Co. KG zu beschließen.

Der Geschäftsführung der Erdwärme Grünwald GmbH wird aufgegeben, den Wirtschaftsplan der Geothermie Unterhaching Produktions-GmbH & Co. KG in geeigneter Fassung der Finanzverwaltung der Gemeinde Grünwald bekannt zu geben.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 9**

**323. Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH;  
Wirtschaftsplan 2016 - 2020;**

---

**Sachverhalt:**

Der Wirtschaftsplan für die Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH wird für die Wirtschaftsjahre 2016 – 2020 fortgeschrieben.

Inwieweit sich die weiteren Planungen im laufenden Prozess und die bisher zur Verfügung gestellten Mittel in der Gesamtwirtschaftlichkeit des Unternehmens auswirken, wird im nachfolgenden Wirtschaftsplan dargestellt. Es wird vollumfänglich auf die beiliegende Unterlage verwiesen.

Der Geothermieausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2016 mit der vorstehenden Angelegenheit befasst und nachfolgende Beschlussempfehlung mit 7 : 4 Stimmen an den Gemeinderat abgegeben

**Beschluss:**

Der Gemeinderat **beschließt**, den vorgestellten Wirtschaftsplan bestehend aus dem Erfolgsplan, der Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH für die Jahre 2016 – 2020 zu genehmigen. Der Geschäftsführer der Erdwärme Grünwald GmbH, Herr Lederle, wird ermächtigt, den Wirtschaftsplan in der Gesellschafterversammlung der Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH zu beschließen.

Der Geschäftsführung der Erdwärme Grünwald GmbH wird aufgegeben, den Wirtschaftsplan der Geothermie Unterhaching Produktionsbeteiligungs-GmbH in geeigneter Fassung der Finanzverwaltung der Gemeinde Grünwald bekannt zu geben.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 9**

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

---

**Sachverhalt:**

Berichterstattungen aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit lagen nicht vor.

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

---

**Sachverhalt:**

Dringlichkeitsentscheidungen wurden nicht getroffen.

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

---

**Sachverhalt:**

*Gemeinderatssitzung vom 27. September 2016*

**183. Kaufangelegenheit Wilhelm-Keim-Straße 19, Fl.Nr. 501/5; Nachgenehmigung der Kaufvertragsurkunde;**

---

**Der Gemeinderat genehmigt die Kaufvertragsurkunde, URNr. 1710/2016 vom 01.08.2016 des Notars Dr. Schuck voll inhaltlich und vorbehaltlos.**

**185. Wohnungseigentümergeinschaft Römerschanz; Übertragung Sondernutzungsrecht ehemalige BRK-Küche; Nachgenehmigung der Notarurkunde;**

---

**Der Gemeinderat genehmigt die Notarurkunde, URNr. 2041/2016 vom 15.09.2016 des Notars Dr. Schuck voll inhaltlich und vorbehaltlos.**

*Gemeinderatssitzung vom 25.10.2016*

**194. Kaufangelegenheit Auf der Eierwiese 24, Fl.Nr. 130; Nachgenehmigung der Kaufvertragsurkunde**

---

**Der Gemeinderat genehmigt die Kaufvertragsurkunde, URNr. 2249/2016 vom 05.10.2016 des Notars Dr. Schuck voll inhaltlich und vorbehaltlos.**

Details zu dem Bauvorhaben:

**11 Wohnungen, davon:**

8 x 1-Zi.-Whng

2 x 2-Zi.-Whng

1 x 3-Zi.-Whng

Die Vergabe der Wohnungen soll zu einem tragbaren Mietzins an

- die Grünwalder Senioren- und Pflegeheime zur Untervermietung an deren Mitarbeiter im Rahmen eines Mietvertrages mit Bindung an das jeweilige Dienstverhältnis (Werkmietwohnungen),
- gemeindliche Mitarbeiter,
- Beschäftigte bei örtlichen Ämtern und privatrechtlich organisierten Einrichtungen sowie Vereinen, deren Betrieb bzw. Tätigkeit im besonderen Interesse der Gemeinde Grünwald liegt,
- Personen mit besonderer persönlicher Situation

erfolgen.

**195. Grundstücksangelegenheiten;  
Grunderwerb einer Teilfläche Fl.Nr. 78 Gemarkung Grünwald an der Rathausstr. 7 -  
Freifläche mit Flößerfigur; Genehmigung des Kaufvertrages URNr. 2250/2016;**

---

Der Gemeinderat genehmigt voll inhaltlich den Kaufvertrag URNr. 2250/2016 vom 05.10.2016 zum Erwerb einer Grundstücksteilfläche Fl.Nr. 78 (ca. 43m<sup>2</sup>) Gemarkung Grünwald an der Rathausstraße 7 – Freifläche Flößerfigur –.

**327. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung**

---

**Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Gerhard, GR ö vom 25.10.2016 - TOP 313;**

**Sachverhalt:**

*GR-Mitglied Sedlmair Gerhard stellte fest, dass beim Fahrkartenautomat an der Trambahnendhaltestelle Derbolfinger Platz seit längerer Zeit nicht mehr mit EC-Karte bezahlt werden kann. Um entsprechende Überprüfung wurde gebeten.*

Auf Nachfrage des Ordnungsamtes beim MVG wurde berichtet, dass nur am 22., 23. und 24.10.2016 durch einen defekten Kartenleser keine Girocard-Zahlung am Fahrkartenautomat Derbolfinger Platz möglich war. Nach der Reparatur am 25.10.2016 war diese Funktion wieder hergestellt.

**Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Zeppenfeld, GR ö vom 25.10.2016 - TOP 313;**

**Sachverhalt:**

*Am Freitag, den 21.10.2016 war in einigen Ortsteilen von Grünwald Stromausfall. Ist der Verwaltung bekannt warum?*

Die Verwaltung gibt bekannt, dass laut Auskunft der Bayernwerke am 21.10.2016 in der Sudelfeldstraße eine Störung auftrat. Die anschließende Untersuchung vor Ort ergab einen Kabelbruch. Für die entsprechende Reparatur wurde daraufhin teilweise der Strom abgestellt.

**Anfrage GR-Mitglied Reinhart-Maier;**

**Sachverhalt:**

*Nach Schließung der Traglufthalle in Wörnbrunn am 19.11.2016 leben aktuell 66 Asylsuchende in Grünwald. Nach Auskunft des Abteilungsleiters vom Landratsamt müsste Grünwald entsprechend der Quotenverteilung Kapazitäten für insgesamt 200 Asylsuchende schaffen.*

*Gibt es Überlegungen seitens der Verwaltung bzw. des 1. Bürgermeisters, wie noch weiterer Wohnraum zur Unterbringung für Asylsuchende geschaffen werden kann, evtl. auch für bereits anerkannte Asylbewerber?*

1. Bürgermeister Neusiedl berichtet, dass derzeit in Grünwald Kapazitäten für 88 Asylsuchende vorhanden sind, aber lediglich 66 Plätze belegt sind. Darüber hinaus prüft derzeit das Landratsamt anhand der Brandschutzbestimmungen, inwieweit eine weitere Unterbringung von Asylsuchenden sowie von der für Grünwald zuständigen, vom Landratsamt beauftragten, Sozialarbeiterin, Frau Verena Luft, im ehemaligen Mahag-Gebäude möglich ist.

**Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Horst;**

**Sachverhalt:**

*Der Gehweg an der Laufzorner Straße 30 ist seit geraumer Zeit offen. Man sieht dort keine Bauarbeiten. Wann ist die Straße wieder frei passierbar?*

Die Verwaltung antwortet, dass die im Bau befindliche Unterkunft für sog. unbegleitete minderjährige Flüchtlinge dort errichtet wird und im Zuge der ganzen Hausanschlüsse (Fernwärme, Kanal, Wasser etc.) Bauarbeiten im öffentlichen Raum stattfinden. Noch vor Beginn der Winterdienstseinsätze wird dieser Bereich wieder hergestellt sein.

**Anfrage GR-Mitglied Sedlmair Horst;**

**Sachverhalt:**

*An der Wendelsteinstraße 2 bei dem neuen Wohnbauprojekt steht seit kurzer Zeit eine ca. 2,50 m hohe schwarze Wand, zum Teil mit Werbung. Ist das dort so zulässig?*

1. Bürgermeister Neusiedl sagt eine Überprüfung des Sachverhaltes durch die zuständige Bauverwaltung zu.

**Anfrage GR-Mitglied Schmidt;**

**Sachverhalt:**

*GR-Mitglied Schmidt fragt nach zum Sachstand bezüglich der Verkehrssituation im Einmündungsbereich der Ludwig-Thoma-Straße und der Südlichen Münchner Straße. Bei dem ehemaligen Orterer-Gebäude wurden die oberirdischen Stellplätze neu angeordnet. Diese Neuordnung führt gelegentlich zu verkehrlich schwierigen Situationen – insbesondere beim Abbiegen von der Ludwig-Thoma-Straße in die Staatsstraße.*

Die Verwaltung wird dazu in einer der nächsten Sitzungen den Sachstand mitteilen.

**Anfrage GR-Mitglied Wagner;**

**Sachverhalt:**

*Für die Verlegung der Fernwärmeleitungen in der Südl. Münchner Straße / Ludwig-Ganghofer-Straße wurden die Querungshilfen weggebaut. Können diese Einbauten noch im Jahr 2016 wieder installiert werden?*

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die Flächen der Querungshilfen für die Verkehrsführung der Baustelle notwendig waren und auf jeden Fall noch in diesem Jahr wieder eingebaut werden.

**Ende der Sitzung: 20:51 Uhr**

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Peter Gantner  
für TOP

Raimund Bader  
für TOP

Stefan Rothörl  
für TOP