

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Grünwald (2002-2008) am Dienstag, den 24. April 2007 um 19.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Dr. Paeschke Christine
GR – Mitglieder	Aulenbacher Dieter
	Bechler Ulrich
	Brandt Bärbel
	Brauner Tobias
	Dr. Cramer-Decker Hannelore
	Dr. Graeven Christina
	Dr. Knittel Wilhelm
	Kuny Wolfgang
	Nöbel Renate
	Reinhart-Maier Ingrid
	Richter Marlies
	Sedlmair Gerhard
	Splettstößer Reinhard
	Schmidt Oliver
	Staehe Katrina
	Steininger Alexander
	Dr. Victor-Becker Katja
	Zettel Robert

NICHT ANWESEND:

Dr. Forster Dieter
Lix Peter
Okroy Christa
Sauerteig Michael

VERWALTUNG:

Geschäftsleiter	Jobst Dietmar
Kämmerer	Bader Raimund
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
VFW	Rank Ulrich
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
Dipl.Ing.	Stegemann Ronald

GÄSTE:

Zu TOP 566	Arch. Christian Weigl vom Ing.Büro Georgens & Miklautz
Zu TOP 567	Rechtsanwalt Josef Geislinger von der Kanzlei Seufert Ecker Ferdinand, Geschäftsführer GFZP GmbH

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Gemeinderates beträgt 24 + 1. Bürgermeister; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Gemeinderates und der 1. Bürgermeister erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

564. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung und deren Ergänzung;

Die Tagesordnung und deren Ergänzung wird einstimmig angenommen.

565. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27. März 2007;

Die oben bezeichnete Niederschrift wird einstimmig angenommen.

566. Bebauungsplan Nr. B 42 "Rodungsinsel Wörnbrunn";

- **Beschlüsse zu Anregungen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB;**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfes i.d.F. vom 16.04.2007 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB;**

Der Bebauungsplan-Entwurf lag in der Zeit vom 15.05.2006 bis einschließlich 16.06.2006 im Rahmen der sog. vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats öffentlich aus – es handelt sich hierbei um ein Vorverfahren und nicht um die eigentliche Öffentliche Auslegung i.S. des Baugesetzbuches. Auch die Begriffe der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden ersetzt durch die Begriffe: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden – dies wurde bei dem Verfahrensschritt und in der Bekanntmachung jeweils berücksichtigt.

Innerhalb der o.g. Beteiligungsfrist sind naturgemäß 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 der Gemeinde Grünwald ausgearbeitet, die Anregungen der jeweiligen Beteiligten liegen diesem Protokoll in Kopie bei. Zu den nachfolgenden Anregungen (liegen dem Protokoll als Anlage bei) und der entsprechenden Abwägung fasste der Ausschuss für Planung und Entwicklung in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 29.03.2007 an den Gemeinderat folgende und jeweils einstimmige Beschlussempfehlungen:

A) SCHREIBEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Schreiben Landratsamt München vom 16.06.2006,
gesammelte Stellungnahme für alle Fachabteilungen

Punkt 2.5.1

Einwand / Anregung: SG 7.1.3 - Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

Der Hinweis des Landratsamtes auf die Notwendigkeit den Flächennutzungsplan zu ändern, wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und das Verfahren einzuleiten. Dem Hinweis des Landratsamtes wird somit entsprochen.

Abstimmung: - **einstimmig**

Punkt 2.5.2

Einwand / Anregung: SG 7.1.3 - Erfordernis der Erweiterung des Umweltberichts nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Beschluss:

Der Umweltbericht in der Fassung vom 29.03.2007 wurde nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für das Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erweitert. Dem Hinweis des Landratsamtes wurde somit entsprochen.

Abstimmung: - **einstimmig**

Punkt 2.5.3

Einwand / Anregung: Immissionsschutz - Hinweise auf die Nutzungskonflikte, die Erfordernis diese im Umweltbericht darzulegen, Hinweise auf einzelne Emissionsquellen und Immissionsorte.

Beschluss:

Durch die Fa. Accon wurde ein schalltechnisches Gutachten (Bericht- Nr. ACB-0207-3910/10) erarbeitet, das unter Berücksichtigung der Hinweise des Landratsamtes alle relevanten Emissionsquellen ermittelt (auch durch Langzeitmessung) und die notwendigen aktiven und passiven Abhilfemaßnahmen festlegt. Die zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Festsetzungen sind in Plan und Satzung des Bebauungsplans aufgenommen worden (z.B. Festsetzung des "Salettls" sowie weitere bauliche Veränderungen am Landgasthof als aktive Schallschutzmaßnahmen). Das schalltechnische Gutachten ist Teil der Begründung des Bebauungsplans. Im Umweltbericht (u. a. Seite 13 ff.) sind die Auswirkungen und Maßnahmen hinsichtlich Luft und Lärm ebenfalls dargelegt. Den Hinweisen des Landratsamtes, SG Immissionsschutz, wurde somit entsprochen.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 2.5.4

Einwand / Anregung: Naturschutz - Diverses

Beschluss:

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Erlaubnispflicht von Wegen, Plätzen, sowie Sport und Spielflächen in Landschaftsschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Den weiteren Hinweisen und Empfehlungen wurde durch den Bebauungsplanentwurf inzwischen weitgehend Rechnung getragen: Wege und Parkplätze werden im Bebauungsplan überwiegend versickerungsfähig festgesetzt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden darüber hinaus fachgerecht bilanziert und ausgeglichen. Die Nutzung der Wiesenflächen wurde im Bebauungsplan hinsichtlich Art und zeitlicher Inanspruchnahme hinreichend konkretisiert. Die ökologische Ausgleichsfläche des Bebauungsplans bezieht sich nunmehr konkret auf den Ausgleich des Waldparkplatzes (der zwar bereits vorhanden ist, aber rechtlich bisher nicht gesichert oder ausgeglichen wurde) und den Ausgleich der weiteren Eingriffe durch z.B. Ausweisung einer Obstwiese. Die Eingriffe und Maßnahmen werden zusätzlich im Umweltbericht nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet.

Die sonstigen fachlichen Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Schreiben Amt für Landwirtschaft und Forsten vom 06.06.2006

Punkt 1) Landwirte

Einwand / Anregung: Hinweis auf Härte für den Pächter der landwirtschaftlichen Flächen (wegen des Entzugs dieser Flächen)

Beschluss:

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Rodungsinsel Wörnbrunn sind aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Flächenausdehnung und ihrer isolierten Lage abseits anderer landwirtschaftlicher Flächen als erwerbsmäßig genutzte Flächen nur eingeschränkt geeignet. Entsprechend den in der Begründung dargelegten Zielen erhöht der Bebauungsplan den Erholungswert der Flächen für die Öffentlichkeit und ihre ökologische Wertigkeit, ohne dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Erfüllung bestehender Pachtverträge zur landwirtschaftlichen Nutzung mit sofortiger Wirkung verhindert würde (Bestandsschutz). In der Abwägung wiegen nach Ansicht der Gemeinde die Vorteile zugunsten der Öffentlichkeit und zugunsten von Natur und Landschaft schwerer als der Eingriff in die (private) landwirtschaftliche Nutzung. Vom Pächter oder Eigentümer selbst, ist kein entsprechender Einwand eingegangen.

Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen, an der Planung wird jedoch unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 1) Krächan

Einwand / Anregung: Hinweis auf Härte für Herrn Krächan wegen des Entzugs der Weideflächen

Beschluss:

Der Bebauungsplan steht dem Betrieb des Reiterhofes nicht entgegen. Der Betrieb wird im Gegenteil - einschließlich der Ausweisung notwendiger Koppelflächen und unter Zulassung moderater künftiger Veränderung der Baulichkeiten und der Nutzungen im Rahmen des Festsetzungskatalogs - durch den Bebauungsplan planungsrechtlich in seinem Fortbestand gesichert. Dem Hinweis ist somit Rechnung getragen worden.

Abstimmung: - einstimmig -

Punkt 2) Forstwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Einwände wurden nicht vorgebracht. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

Schreiben Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.05.2006

Die Hinweise des Landesamts für Denkmalpflege auf § 8 DSchG werden zur Kenntnis genommen, Einwände oder Anregungen wurden nicht vorgebracht. Ein Hinweis auf § 8 DSchG ist unter B 11.0 der Satzung enthalten. Dem Schreiben des Landesamts für Denkmalpflege wurde somit entsprochen.

Schreiben Regierung von Oberbayern

Stellungnahme Brandschutz vom 17.05.2006

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern, SG Brandschutz, werden zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Der Hydrantenstandort "H" nördlich des Landgasthofes wurde als Planzeichen B 6.1 in Plan und Satzung aufgenommen, der Wendekreis mit Durchmesser 18 m wurde im Plan berücksichtigt. Den Anforderungen des Brandschutzes wurde somit Rechnung getragen.

Schreiben Wasserwirtschaftsamt München vom 16.06.2006

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes München werden zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Die Hinweise wurden soweit erforderlich unter die Teil B der Satzung aufgenommen.

B) PRIVATE SCHREIBEN

Schreiben von Frau Bartenschlager, vertreten durch RA Labbé, vom 16.06.2006

Punkt 1

Hier liegen keine konkreten Einwände oder Anregungen vor, so dass auch keine Beschlussfassung erforderlich ist.

Punkt 2 a) + b)

Einwand / Anregung: Reduzierung des Wegeausbaus

Es wird angeregt, das Wörnbrunner Geräumt nicht zu verlängern und den Taufkirchner Weg nicht zu verlegen (Argument: Zerschneiden der Freiflächen)

Beschluss:

Die Verbesserung der Zugänglichkeit der Freiflächen ist eine der grundlegenden Planungsziele des Bebauungsplans. Die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Wege wurden hierbei aufgegriffen und in ein neues schlüssiges Gesamtkonzept integriert. Die Anbindung des Taufkirchner Wegs wurde so verlegt, dass sie auf möglich kurzem Weg von Westen von der Wörnbrunner Straße, dem neuen Parkplatz und dem Landgasthof erreichbar ist. Hier wurde ein neuer Knotenpunkt entwickelt, von dem aus die anderen Wege der Rodungsinsel, einschließlich einer neuen Anbindung an das Wörnbrunner Geräumt und an die neue Parallele zur südlichen Wörnbrunner Straße, betreten werden können. Dabei wurden die Koppelflächen in einer in etwa der heutigen Fläche entsprechenden Größe im

Plan berücksichtigt (Überschuss ca. 1000 m²), so dass der Fortbestand der bestehenden Nutzungen gewährleistet ist. Die Verbesserung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit hat - entsprechend den in der Begründung des Bebauungsplans dargelegten Ziele - Vorrang vor einem Erhalt möglichst großer zusammenhängender (privater) Flächen. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 3

Hier liegen keine konkreten Einwände oder Anregungen vor, so dass auch keine Beschlussfassung erforderlich ist. Ein Streichelzoo - wie vom Verfasser angenommen - ist in der Planung allerdings nicht vorgesehen.

Punkt 4

Hier liegen keine konkreten Einwände oder Anregungen vor, so dass auch keine Beschlussfassung erforderlich ist

Punkt 5.1

Einwand / Anregung: Personalwohnungen im vorhandenen Nebengebäude

Beschluss:

Der Anregung ist im Bebauungsplan Rechnung getragen worden.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 5.2

Einwand / Anregung: Biergarten mit Selbstbedienung

Westlich des Landgasthofes wird ein Biergarten in Ergänzung des gehobenen Angebots des Wirtgartens vorgeschlagen, um ein breiteres Klientel anzusprechen (Sportler / Familien).

Beschluss:

Zunächst ist festzuhalten, dass das Defizit, keinen unbedienten Biergartenbereich zu haben, vom Betreiber selbst verursacht ist. Die vorhandene Zahl an Sitzplätzen hätte in unterschiedliche Bereiche gegliedert werden können. Ein zusätzlicher Biergarten, würde außerdem ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeuten, was negativ zu bewerten ist. Zur gestalterischen Aufwertung der Westseite des Landgasthofes (= Seite von Grünwald kommend) und zur Verbesserung der Lärmsituation sieht der Bebauungsplan jedoch die Möglichkeit vor, im Falle einer privatrechtlichen Einigung der Grundstückseigentümer die westliche Zufahrt soweit vom Haus abzurücken (ca. 10 - 12m), dass an dieser Gebäudeseite ein nutzbarer Terrassenbereich entstehen könnte. Auf die Weise könnte hier ein neuer Zugang geschaffen werden, der die Emissionen an anderer Stelle reduziert (s. a. schalltechnisches Gutachten), bei gleichzeitiger Aufwertung der Gebäude- und Außenanlagengestaltung an der Westseite. Den Anregungen ist somit teilweise entsprochen worden.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Einwand / Anregung: Streichelzoo nordwestlich des Landgasthofes

Beschluss:

Es ist zu beachten, dass Tiere eines Streichelzoos aufgrund des Kontakts zu Kindern besonderen Hygieneauflagen unterliegen, sodass bei Einrichtung eines Streichelzoos mit Baulichkeiten zur Tierpflege und als Witterungsschutz für die Tiere gerechnet werden müsste. Zusätzliche Baulichkeiten, insbesondere außerhalb der bereits bebauten Bereiche, sollen durch den Bebauungsplan jedoch verhindert werden. Darüber hinaus sind Geruchseinflüsse auf angrenzende Nutzungen zu beachten. Deshalb setzt der Bebauungsplan eine solche Einrichtung nicht explizit fest, der Nutzungskatalog (z.B. Tiergehege) schließt dies jedoch auch nicht aus. Da im Bebauungsplan zu dieser Frage keine Vorfestlegung getroffen werden muss, wird an der Planung unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Einwand / Anregung: südlichen Parkplatz ggf. nach Westen erweitern.

Dem in der Planung vorgesehenen Parkplatz südlich der Wörnbrunner Straße wird vom Eigentümer zugestimmt. Er regt an, diesen ggf. für die Nutzungen Biergarten, Bolzplatz und Sommerstockbahn nach Westen zu erweitern.

Beschluss:

Die Summe aller Stellplatzangebote (nördlich und südlich des Landgasthofes, Waldparkplatz) ist ausreichend. Im Sinne des Landschaftsschutzgebietscharakters wird von einer weiteren Ausdehnung der Parkierungsflächen abgesehen. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 6.1

Einwand / Anregung: Längerer Bauraum für die Reithalle, die bestehende Halle müsse ohnehin abgerissen werden

Beschluss:

Um den Konflikt in Bezug auf die vorhandene Grenzziehung zwischen dem Eigentümer der Flur Nr. 2/3 und der Flur Nr. 6/2 im Bereich der Reithalle zu lösen, hat der Bebauungsplan den Bauraum so groß angelegt, dass sowohl die bestehende Reithalle erhalten (oder an gleicher Stelle neu errichtet) als auch in gleicher Größe jenseits der Flur Nr. 2/3 neu errichtet werden könnte. Der Bauzustand der bestehenden Halle nicht Sache des Bebauungsplans. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Einwand / Anregung: Größe der Halle ca. 20 x 60 m, Stallungen zusätzlich

Beschluss:

Der Bauraum des Bebauungsplans weist in etwa die gewünschte Größe auf, allerdings vordringlich deshalb, um das o. g. Grenzproblem zu lösen. Der Anregung wurde somit weitgehend entsprochen, an der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 6.2

Einwand / Anregung: Zusätzliche Rundhalle therapeutisches Reiten

Es wird vom Eigentümer angeregt, eine Rundhalle für therapeutisches Reiten mit einem Durchmesser von 16 m und weitere im Bogen angeordnete Stallungen nordwestlich der

Reithalle anzuordnen. Die rechtwinklige Strenge würde durch Rundformen positiv ergänzt werden.

Beschluss:

Die Ziele Bebauungsplans sind in der Begründung ausführlich dargelegt. Die Bedeutung der Rodungsinsel Wörnbrunn als (letzter) Freiraum der Gemeinde und als Erholungsfläche spielt neben der ökologischen Bedeutung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes eine zentrale Rolle. Die gewünschte Entwicklung der Rodungsinsel zielt deshalb ausdrücklich nicht auf eine intensive, in die Fläche gehende bauliche, sondern auf die zuvor genannte weitgehende Freihaltung von Bebauung ab. Der Vorrang der baulichen Entwicklung liegt auf dem Potential, das im Bestand durch Um- und Ausbauten, geringfügige Erweiterungen oder durch Nutzungsänderungen möglich ist. Die Ausweisung der angeregten zusätzlichen Baurechte würde den zentralen Zielen der Bauleitplanung vollständig entgegenstehen, an der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 6.2

Einwand / Anregung: Verlagerung der Reitplätze

Beschluss:

Der Bebauungsplan regelt die Anordnung der Reitplätze nicht im Detail. Die Lage der festgesetzten Koppelbereiche entspricht zu weiten Teilen dem Bestand, ihre Situierung wurde in das städtebauliche Gesamtkonzept sinnvoll integriert. Weiterer Regelungsbedarf besteht nicht, da Reitplätze in der Koppelfläche generell zulässig sind. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 7 -7.2

Einwand / Anregung: teilweise Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung (zur Heu- und Getreideerzeugung für die Reiterhofnutzung. Festlegung der Grenze zwischen Landwirtschaft und den ökologischen Aufwertungsflächen am Taufkirchner Weg)

Beschluss:

Zu den zentralen Zielen des Bebauungsplans gehören die Verbesserung der Zugänglichkeit der Rodungsinsel, die Steigerung des Erholungswertes und die ökologische Aufwertung der Flächen. Deshalb wurde die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten anderer Nutzungen (öff. Wegesystem, öffentlich nutzbare Obst- und Waldwiesenbereiche, Info-Punkte, Einzelbaumstellungen) zurückgedrängt. Die privaten Wirtschaftsbetriebe einschließlich Ihrer für den Betrieb notwendigen Freilandbereiche (z.B. Koppeln) wurden im erforderlichen Maß berücksichtigt. Eine darüber hinaus gehende Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen zur Heu- und Getreideerzeugung für die Reiterhofnutzung, steht den genannten zentralen Zielen des Bebauungsplans entgegen. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

2.2 Schreiben von Herrn Krächan, vertreten durch RA Biedermann vom 29.05.2006

Punkt 1

Einwand / Anregung: Erhalt der Koppel am heutigen Taufkirchner Weg

Beschluss:

Das geplante Wegenetz führt am Knick der Wörnbrunner Straße eine neue zentrale Wegegabel ein, von der aus alle östlich gelegenen Wege der Rodungsinsel erreichbar sind. Dieser wichtige Knotenpunkt liegt in Verlängerung des F+R-Weges nach Grünwald, der zusätzlich alle Spaziergänger vom südlichen Parkplatz aufnimmt (s. a. Beschluss zu Punkt 2a) und b) des Schreibens von Frau Bartenschlager). Die Lage der heutigen Koppel versperrt diese für die beschriebene Wegeverteilung wichtige Stelle. Deswegen sieht der Bebauungsplan eine Verlagerung der südlich des Reiterhofes gelegenen Koppel auf die Nordostseite der Reithalle vor. Dort findet die Koppel zudem Anschluss an die anderen Koppelflächen, was die Bewirtschaftung dieser Fläche erleichtern dürfte. Durch diese mehr als flächengleiche Verlagerung (ca. 1000 m² Koppelfläche zusätzlich) ist dem Anliegen des Einwenders angemessen Rechnung getragen worden. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Einwand / Anregung: Weitere Koppelflächen östlich des Reiterhofes

Beschluss:

Das Freiflächenkonzept des Bebauungsplans sieht eine von Westen nach Osten abnehmende Nutzungsintensität vor, um einen angemessenen Ausgleich zwischen den Anforderungen der privaten und öffentlichen Nutzungen mit dem Landschaftsschutz herzustellen (Konzentration der intensiveren Nutzungen auf den Westteil in Richtung Grünwald, dadurch Freihaltung und Aufwertung möglichst großer zusammenhängender Flächen im Ostteil der Rodungsinsel). Zu den zentralen Zielen des Bebauungsplans gehören zudem die Verbesserung der Zugänglichkeit der Rodungsinsel, die Steigerung des Erholungswertes und die ökologische Aufwertung der Flächen. Eine vermehrte Ausweisung oder Verlagerung von Koppelflächen in den Ostteil der Rodungsinsel würde den genannten Zielen zuwider laufen. Stattdessen wurden angemessene Entwicklungspotentiale durch die Mehrausweisung von ca. 1000 m² zusätzliche Koppelflächen nordöstlich der Reithalle eröffnet. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 2

Einwand / Anregung: Abrücken des neuen Taufkirchner Wegs von der Wohnnutzung

Beschluss:

Ein Fuß- und Radweg stellt keine unzumutbare Nachbarschaft für ein Privatgrundstück dar, zumal das Wohnhaus sehr weit abgerückt ist (ca. 35 m) und durch eine bestehende, dichte Baumreihe vor zu direktem Einblick geschützt ist. Das geplante Wegenetz führt hier eine neue zentrale Wegegabel ein, von der aus alle östlich gelegenen Wege der Rodungsinsel erreichbar sind. Die Lage des Weges an dieser Stelle ist somit städtebaulich begründet und zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes erforderlich. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 3

Einwand / Anregung: Antrag für ein Austragshaus

Beschluss:

Bei den Gebäuden des Landgasthofes und des Reiterhofes handelt es sich um ein historisch gewachsenes Ensemble, das großteils unter Denkmalschutz steht. Die Gebäude des

Reiterhofes sind zwar keine Einzeldenkmäler, sie sind jedoch von Beginn an untrennbarer Bestandteil des Gesamtensembles. Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt und die Sicherung des Fortbestands der historisch gewachsenen Gebäudestrukturen unter Zulassung maßvoller Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand. Gerade die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen zur Ausweisung neuer Baurechte soll durch den Bebauungsplan unterbunden werden, da die Funktion der Rodungsinsel als (letzter) Freiraum der Gemeinde und als Erholungsfläche im Vordergrund stehen. Ein Austragshaus südlich des Bestands würde sowohl das Erscheinungsbild des historischen Ensembles einschließlich seiner zu schützenden Denkmäler beeinträchtigen als auch den genannten weiteren städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans (Freihaltung der Rodungsinsel von zusätzlicher Bebauung) entgegenstehen. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 4

Einwand / Anregung: Antrag auf ein Nebengebäude entlang der Forsthausstraße (5.5m x 25 m)

Beschluss:

Der Anregung wird zum Schutz des Privatgartens und der Erdgeschoßnutzungen in städtebaulich vertretbarer, reduzierter Form nachgekommen (max. Tiefe des Nebengebäudes 2,0 m, Traufhöhe max. 2,20 m, Länge gem. Plandarstellung).

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 5

Einwand / Anregung: Einrichtung von Therapieräumen in der Scheune zulassen

Beschluss:

Der Bebauungsplan setzt - dem Bestand entsprechend - die Nutzungen Reiterhof, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber, Lager für landwirtschaftliche Produkte und Anlagen für Tierhaltung fest. Im Vordergrund stehen also Nutzungen, die mit dem bestehenden Betrieb des Reiterhofes und der Landwirtschaft zusammenhängen. Ob Therapieeinrichtungen dem zugeordnet werden können, wird im Bebauungsplan nicht vorweggenommen. Die Entscheidung hierüber ist im konkreten Bauantrag zu treffen, an den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 6

Einwand / Anregung: Abrücken des südlichen Parkplatzes 30 m nach Westen

Beschluss:

Der Parkplatz wurde im Bebauungsplan so weit nach Westen abgerückt, wie es die vorhandenen Baumstellungen (Lage der Ausfahrt), der Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Zufahrt des Landgasthofes und die erforderliche Stellplatzzahl zulassen (ca. 20 m). Dem Anliegen wurde somit weitgehend Rechnung getragen, der erforderliche Schallschutznachweis ist im Gutachten der Fa. Accon (Bericht- Nr. ACB-0207-3910/10) erbracht worden.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 6

Einwand / Anregung: Hinweis, dass es sich um einen Wirtsgarten und nicht um einen Biergarten handelt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

Abstimmung: - **einstimmig** -

Punkt 7

Einwand / Anregung: Hinweis auf die bisherige Nichteinhaltung von Auflagen der Gaststättennutzung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überwachung von Auflagen zu Betriebsgenehmigungen ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplans. Eine Beschlussfassung hierzu ist daher nicht erforderlich.

Schreiben von Herrn Krächan (privat), vom 06.06.2006

Einwand / Anregung: Sicherung der Weiden, der Gebäude und Existenz und Fortbestand der Reitschule

Beschluss:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Existenz und der Fortbestand der Reiterhofnutzung gesichert. Zu den einzelnen Einwendungen des Schreibens des RA Biedermann vom 29.05.2006 wurde ausführlich Stellung genommen. Auf die diesbezüglichen Beschlüsse wird verwiesen.

Abstimmung: - **einstimmig** -

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung am 16.11.2006 wurde dem Gremium der überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf durch das Architekturbüro Goergens & Miklautz vorgestellt. Zu den rechtlichen Aspekten gab der beauftragte Rechtsanwalt Geislinger entsprechend Auskunft.

Desweiteren war bislang dieser Beratungspunkt noch nicht im Gemeinderat zu abschließender Beurteilung/Beschlussfassung, weil die immissionsschutzfachliche Stellungnahme des beauftragten Ingenieurbüros ACCON GmbH (Lärmgutachten) nicht vorlag. Diese Stellungnahme ist neben den geplanten städtebaulichen Maßnahmen und den geplanten grünordnerischen Inhalten eine weitere wichtige Säule, da nur mit diesem Gutachten der bestehende Immissionskonflikt zwischen der Gaststätte und der benachbarten Wohnbebauung lösbar ist. Für diese immissionsschutzfachliche Stellungnahme war beginnend ab September 2006 eine sogenannte Langzeitmessung erforderlich. Die Ergebnisse hieraus wurden vom Architekturbüro Goergens & Miklautz in dem Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet und werden im nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung entsprechend berücksichtigt.

Der vorliegende und nochmals überarbeitete Bebauungsplanentwurf setzt sich dezidiert mit dem schutzwürdigen Bestand aber genauso mit den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auseinander. Auf die Ziele, Inhalte und den bestehenden Festsetzungskatalog sowie den Aussagen zur Ökologie (Ausgleichsflächen) wurde durch die Vertreter des Architekturbüro Goergens entsprechend eingegangen. Zu den rechtlichen Inhalten und

Konsequenzen hat Rechtsanwalt Herr Geislinger von der Kanzlei Seufert entsprechend vorgetragen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf und seiner Festsetzungsschärfe zeichnet sich ab, dass der rechtskräftige Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren geändert, bzw. dem Bebauungsplan für die Rodungsinsel Wörnbrunn angepasst werden muss.

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung einstimmig dem Gemeinderat empfohlen den Planentwurf in der Fassung vom 16.04.2007 zu billigen.

Ferner empfahl der Ausschuss für Planung und Entwicklung dem Gemeinderat einstimmig, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu fassen.

Der **Gemeinderat** nimmt die Ausführungen des Architekturbüros Goergens & Miklautz und des beauftragten Rechtsanwaltes Geislinger zur Kenntnis und **beschließt einstimmig** den Planentwurf in der Fassung vom 24.04.2007 zu billigen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats mit vorheriger Bekanntmachung (1 Woche) beauftragt.

Der **Gemeinderat beschließt einstimmig** den Aufstellungsbeschluss zur Änderung (Anpassung an Bebauungsplan „Rodungsinsel Wörnbrunn“) des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

567. Haushalt 2007 und mittelfristige Finanzplanung 2006 – 2010;

a) Haushaltssatzung 2007;

b) Mittelfristige Finanzplanung;

Einleitend erteilt 1. Bürgermeister Jan Neusiedl Kämmerer Bader das Wort für den **Bericht** zum Haushalt 2007 und zur mittelfristigen Finanzplanung 2006 bis 2010.

Der Kämmerer geht in seiner Berichterstattung auf die wesentlichen Punkte des Haushaltes 2007 ein. Er erläutert den Vorbericht und die Haushaltsvorlage sowie die mittelfristige Finanzplanung bis 2010 anhand einer Präsentation.

Die wesentlichen Eckdaten des Haushaltes 2007 sind die Folgenden:

<u>Eckdaten des Haushaltes 2007:</u>		<u>Größte Ausgaben 2007:</u>	
Verwaltungshaushalt:	86.404.600 €	Kreisumlage:	33.921.000 €
Vermögenshaushalt:	<u>19.020.500 €</u>	Gewerbesteuerumlage:	12.166.700 €
Gesamthaushalt:	105.425.100 €	Personalausgaben:	7.993.300 €
		(= 9,25 % d. VerwaltungsHH)	
Gewerbesteuereinnahmen:	50.450.000 €	Linie 25 Betriebskostenzusch.	1.600.000 €
Einnahme Einkommensteuer:	5.322.000 €	GFZP Betriebskostenzusch.	1.478.500 €
Einnahme Umsatzsteuer:	5.050.000 €		
Grundsteuer B:	1.800.000 €	Solidarumlage brutto:	6.934.700 €
Zinseinnahmen:	3.200.000 €	Abzügl. Anrechnungsbetrag	- 5.833.400 €
		Solidarumlage netto:	1.101.300 €
Zuführung z. Vermögenshaushalt:	6.385.300 €	Zuführung Allgem. Rücklage:	0 €
<u>Freie Spitze:</u>		Zuführung an Stiftungen:	0 €
= Zuführung ./.. Kredittilgung :	6.385.300 €	Entnahme aus d. Rücklage:	10.674.700 €

Hebesätze:

Gewerbsteuer 240 v. H. – unverändert -
 Grundsteuer B 200 v. H. – Senkung um 50 %-Punkte - (bisher 250 v. H.)
 Grundsteuer A 300 v. H. – unverändert -

Zusammenfassend stellt der Kämmerer die wichtigsten Haushaltsziele der Haushaltsplanung 2007 dar. Diese sind:

- ✓ Haushaltsvolumen insgesamt 105,4 Mio. € - Zuführung an Vermögenshaushalt von 6.385.300 €
- ✓ Hebesätze gesenkt und zum Teil unverändert
- ✓ Pro Kopf-Verschuldung von 0,00 €
- ✓ Keine Kürzung von Zuschüssen und Zuwendungen an Dritte
- ✓ Keine Kürzungen in sozialen Bereichen
- ✓ Keine Gebührenerhöhungen
- ✓ Keine Schuldenaufnahme

Im Anschluss an diesen Bericht dankt 1 Bürgermeister Neusiedl dem Kämmerer für die detaillierte Schilderung und verweist auf die bisherige grobe Vorarbeit im Finanzausschuss und die umfangreiche Vorberatung des Gemeinderates.

Im Anschluss geben die Vertreter der Fraktionen und verschiedene Gemeinderäte ihre Anmerkungen zum Haushalt 2007 ab.

Für die **Fraktion des Grünwalder Forums** erläutert **Frau Gemeinderätin Brandt**, dass sie wegen der hohen Investitionskosten im Wirtschaftsplan der Grünwalder Freizeitpark GmbH (GFZP) zwar dem Haushalt 2007 aber nicht der mittelfristigen Finanzplanung bis 2010 zustimmen können. Der Haushalt für 2007 sei wie immer vom Kämmerer hervorragend aufbereitet und höchst anschaulich präsentiert worden.

Der Geschäftsführer der GFZP, Herr Ecker klärt dazu auf, dass es sich bei den Investitionen für 2007 -gesamt 1,378 Mio. €- hauptsächlich um bereits vom Gemeinderat und Verwaltungsrat genehmigte Instandhaltungen und Reparaturen in Höhe von ca. 1 Mio. € (unter anderem Dach Turnhalle) handelt. Neuinvestitionen seien darin somit nicht überwiegend enthalten.

Herr 1. Bürgermeister Neusiedl und Frau Gemeinderätin Dr. Victor-Becker ergänzen, dass sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt hat, die Gebäude der Gemeinde auch im Hinblick auf

die Folgekosten in einem guten Zustand zu erhalten. Auch muss man den entsprechenden Sicherheitsstandards (Schneelast Dach Turnhalle) entsprechen. Die dazu bereits zum Teil 2006 gefassten Beschlüsse, seien deshalb die logische Folge.

Für die **Fraktion der PBG** bedankt sich **Herr Gemeinderat Brauner** bei der Finanzverwaltung für einen sehr soliden Haushalt 2007. Der Kämmerer habe bei den Planansätzen der Einnahmen und Ausgaben die nötige Vorsicht und Sparsamkeit walten lassen. Dies sei wegen der kommenden Unternehmenssteuerreform besonders wichtig, weil es für Grünwald noch nicht absehbar sei, wie sich diese auf die besondere „Grünwalder Struktur“ auswirke.

Für die **Fraktion der SPD** bedankt sich **Frau Gemeinderätin Nöbel** für die klare Darstellung des Haushaltes 2007. Es freut sie besonders, dass auch in dieser Haushaltssitzung wieder der Kämmerer erklären konnte, dass die Gemeinde Grünwald schuldenfrei ist. Bezüglich der Anmerkungen von Frau Brandt zum Grünwalder Freizeitpark erklärt sie, dass es dem Gemeinderat immer klar war, dass es sich beim GFZP um einen Zuschussbetrieb handelt.

Die **Gemeinderäte Frau Reinhart-Maier** und **Frau Richter** bedanken sich für die **Ausschussgemeinschaft Grünwalder Bürgervereinigung / Bündnis 90/Die Grünen und FDP** für die Präsentation des besonders gut gelungenen Haushalt 2007.

Im folgenden **beschließt der Gemeinderat einstimmig** nach Verlesung der Haushaltssatzung der Gemeinde Grünwald für das Haushaltsjahr 2007

1. die Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2007 mit seinen Anlagen

und mit **19:2 Stimmen**

2. die mittelfristige Finanzplanung 2006 bis 2010 nach Verlesung der Ansätze für die Nachjahre je in Einnahmen und Ausgaben:

im Verwaltungshaushalt mit:

im Jahre:	Einnahmen:	Ausgaben:
2008	95.282.900,-- €	95.282.900,-- €
2009	75.333.600,-- €	75.333.600,-- €
2010	75.436.700,-- €	75.436.700,-- €

und

im Vermögenshaushalt mit:

im Jahre:	Einnahmen:	Ausgaben:
2008	20.740.700,-- €	20.740.700,-- €
2009	7.340.300,-- €	7.340.300,-- €
2010	7.254.700,-- €	7.254.700,-- €

**568. Hammel'sche Sozialstiftung;
Neuwahl oder Wiederwahl von Herrn Gemeinderat Dr. Dieter Forster;**

Kämmerer Bader berichtet, dass die Amtszeit von Herrn Dr. Forster am 22.03.2007 ausläuft. Das jetzt bestehende Kuratorium hat hierzu ein Vorschlagsrecht (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Gemeindegesetz). Der neue Kurator wird vom Gemeinderat gewählt.

Das Kuratorium hat in seiner Sitzung am 21.03.2007 dem Gemeinderat einstimmig die Wiederwahl von Herrn Dr. Forster für eine weitere Amtszeit von drei Jahren (22.03.2010) empfohlen.

Frau Gemeinderätin Reinhart-Maier schlägt Frau Nöbel für die Wahl des Kuratoriums vor.

Herr 1. Bürgermeister Neusiedl erkundigt sich bei Frau Nöbel ob sie zur Wahl zur Verfügung stehe. Frau Nöbel erklärt, dass sie zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat lehnt den Vorschlag des Kuratoriums, Herrn Dr. Forster als Kurator zu wählen, mit 15 : 6 Stimmen ab.

Der **Gemeinderat wählt mit 15 : 6 Stimmen** für drei Jahre Frau Gemeinderätin Nöbel zur neuen Kuratorin der Hammel'schen Sozialstiftung.

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

Eine Berichterstattung fand nicht statt.

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

Bekanntgaben von Dringlichkeitsentscheidungen sind nicht erfolgt.

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

Der Vorsitzende verweist auf die Anlage zur Tagesordnung. Der Niederschrift ist diese Anlage beigefügt.

572. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Fehlende Aktualisierung der MVV-Kartenverkaufsstellen in der Homepage der MVV;
(Anfrage Gemeinderatsmitglied Richter vom 27.03.2007 – Beschluss-Nr. 563/ö);

Zwischenzeitlich erfolgte eine Korrektur bzw. Aufnahme der neuen Fahrkartenverkaufsstelle der MVV im Grünwalder Zeitungskiosk Auf der Eierwiese.

Entsprechende Anfragen sind in der Anlage beigefügt.

**573. Diskussion über die künftige Besetzung des 3. Bürgermeisters mit Frau Dr. Paeschke (CSU);
Antrag Parteifreie Bürger Grünwald (PBG-Fraktion) und Grünwalder Forum-Fraktion vom 17. April 2007;**

Die Parteifreien Bürger Grünwald sowie das Grünwalder Forum beantragen mit Schreiben vom 17. April 2007 eine Diskussion über die künftige Besetzung der Bürgermeister-Stellvertreter.

Vor Eintritt in die Diskussion erläutert Geschäftsleiter Jobst die Rechtslage.

Gemäß Art. 35 GO wählt der Gemeinderat aus seiner Mitte für die Dauer seiner Wahlzeit einen oder zwei weitere Bürgermeister. Dies ist in der konstituierenden Sitzung am 13. Mai 2002 mit der Wahl des 2. Bürgermeisters (Stephan Weidenbach) und der Wahl der 3. Bürgermeisterin (Dr. Christine Paeschke) geschehen.

Die Abwahl eines weiteren Bürgermeisters ist gesetzlich nicht vorgesehen und damit auch nicht zulässig. Ein weiterer Bürgermeister kann nur im Wege eines Disziplinarverfahrens oder durch Auflösung des Gemeinderates (Art. 114 Abs. 3 GO) abberufen werden.

Letztlich bliebe die Entlassung eines weiteren Bürgermeisters nur auf dessen eigenen Antrag hin. Dieser müsste aus sog. wichtigem Grunde seine Entlassung beantragen und der Gemeinderat hierüber beschließen.

In der anschließenden Diskussion verdeutlicht Fraktionsvorsitzender Schmidt (PBG), dass es ihm in erster Linie darum geht, auf die bisher geübte Praxis, dass die zweitstärkste Fraktion einen weiteren Bürgermeister stellt, künftig wieder geübt werde. Es gehe ihm nicht um eine "zwangsweise Amtsenthebung" der derzeitigen 3. Bürgermeisterin Dr. Paeschke.

Fraktionsvorsitzender Weidenbach (CSU) stellt fest, dass die weiteren Bürgermeister grundsätzlich für die gesamte Wahlperiode aus der Mitte des Gemeinderates gewählt wurden. Wenn sich im Laufe einer Wahlperiode Veränderungen welcher Art auch immer ergeben, hat dies keinerlei Auswirkungen auf die Besetzung der Ämter des 2. und 3. Bürgermeisters. Im übrigen hat die CSU die entstandene neue Situation durch den Ausschluss von Frau Dr. Paeschke aus der PBG-Fraktion nicht zu verantworten.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr