

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Grünwald (2008-2014) am Dienstag, den 16. Dezember 2008 um 19.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan	
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan	
3. Bürgermeisterin	Nöbel Renate	
GR – Mitglieder	Altmann Christian	
	Bechler Ulrich	
	Brauner Tobias	
	Dr. Bühler Thomas	
	Dr. Forster Dieter	
	Dr. Graeven Christina	
	Kneidl Uschi	
	Dr. Knittel Wilhelm	
	Kraus Helmut	
	Kuny Wolfgang	
	Dr. Paeschke Christine	
	Portenlänger-Braunisch Barbara	
	Reinhart-Maier Ingrid	
	Sedlmair Gerhard	
	Splettstößer Reinhard	
	Schmidt Oliver	
	Steininger Alexander	
	Dr. Victor-Becker Katja	(ab TOP 70, 19.30 Uhr)
	Wagner Antje	
	Zettel Robert	

NICHT ANWESEND:	Groenewegen-Weik Ulrike
	Staehele Katrina

VERWALTUNG:

Geschäftsleiter	Jobst Dietmar
Kämmerer	Bader Raimund
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
VFW	Rank Ulrich
VFW	Salvermoser Christian
Dipl.Ing. (FH)	Kleßinger Peter
Verw.-Ang.	Seel Hans

GÄSTE:

Zu Top 70:	Burkhardt Till, Planungsbüro Lang & Burkhardt
	Bergmann Andreas, Planungsbüro Lang & Burkhardt

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.

68. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

69. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. November 2008;

Die oben bezeichnete Niederschrift wird einstimmig angenommen.

70. Erstellung eines Verkehrsberuhigungskonzeptes für die Gemeinde Grünwald; Vorstellung der Planungsvarianten durch das Verkehrsplanungsbüro Lang & Burkhardt, München;

Aufgrund zahlreicher Anträge und Schreiben von Grünwalder Bürgern in der Vergangenheit sowie vorliegender Anträge der CSU-Fraktion vom 26.02.2007 sowie der Gemeinderatsmitglieder Okroy und Nöbel (SPD) vom 03.06.2002 hat der Gemeinderat am 27. März 2007 beschlossen, ein Verkehrskonzept für das gesamte Gemeindegebiet erstellen zu lassen.

Das Verkehrsplanungsbüro Lang & Burkhardt, München, wurde mit Schreiben vom 16.04.2007 mit der Konzepterstellung beauftragt.

Am 08.12.2008 hat das Planungsbüro die Unterlagen mit drei Varianten bei der Gemeinde vorgelegt. Allen Mitgliedern des Gemeinderates wurde jeweils eine Ausfertigung vorab zugesandt.

Die Verwaltung schlägt bei der Umsetzung folgende zeitliche gebietsweise Priorität nach Gebieten vor.

Gebiet I

In dem Bereich nördlich der Oberhachinger Straße und südlich der Wörnbrunner Straße sind keine Straßenumbauten erforderlich. Bei den Varianten 1 + 2 soll dieser Bereich (ausgenommen die Josef-Sammer-Straße) als 30 km/h Zone ausgewiesen werden.

Gebiet II

Der Bereich westlich der Dr.-Max-Straße (Isar-Hochufer) soll lt. Variante 1 bis 3 ebenfalls als 30 km/h Zone ausgewiesen werden. Umbaumaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Gebiet III

Der Bereich östlich der Dr.-Max-Straße und westlich der Südlichen Münchner Straße zwischen der Keltenstraße und der Hugo-Junkers-Straße soll lt. Varianten 1 - 3, nach den erforderlichen Umbaumaßnahmen als 30 km/h Zone ausgewiesen werden.

Gebiet IV

Der Bereich nördlich der Wörnbrunner Straße und östlich der Kaiser-Ludwig-Straße, soll nach den Varianten 1-3, nach den erforderlichen Umbaumaßnahmen als 30 km/h Zone ausgewiesen werden.

Gebiet V

Die Straßen östlich der Perlacher Hangs und westlich der Kaiser-Ludwig-Straße sollen nach der Variante 1 + 2 (mit Einbeziehung des gesamten Straßenzugs der Wörnbrunner Straße nur bei der Variante 2 und 3), nach den erforderlichen Umbaumaßnahmen als 30 km/h Zone ausgewiesen werden.

Gebiet VI

Der Bereich westlich des Perlacher Hangs und östlich der Südlichen Münchner Straße mit den Straßenzügen Ludwig-Thoma-Straße, Rainholzstraße, Forstweg und Waldfriedenstraße soll lt. der Varianten 2 und 3 als 30 km/h Zone, nach den erforderlichen Umbauten, ausgewiesen werden.

1. Bürgermeister Neusiedl begrüßt Herrn Burkhardt und Herrn Bergmann vom Verkehrsplanungsbüro Lang & Burkhardt, München, und erteilt ihnen das Wort.

Herr Burkhardt erläutert im Detail die vom Planungsbüro erarbeiteten Lösungsvarianten 1 bis 3. Neben der Einrichtung von Tempo 30-Zonen, die als wesentliches Element die Reduzierung der Verkehrsregeln haben, sollen auch Gemeindestraßen, die nicht in die Zonenregelung mit einbezogen werden, verkehrsberuhigende Maßnahmen erhalten.

Folgende Ziele werden damit angestrebt:

- Geschwindigkeitsdämpfung (z.B. fahrdynamisch wirksame bauliche Maßnahmen, die die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sicherstellen);
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (z.B. Reduzierung der Geschwindigkeit auf bestimmten Strecken – Sichtverhältnisse);
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten;
- Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Personen;
- Reduzierung der Verkehrsmenge;
- Stärkung der Aufenthaltsfunktion;

Bauliche Maßnahmen sind erforderlich in

- Straßen, in denen noch nicht alle Kriterien einer Zonenregelung erfüllt werden und
- Straßen, die nicht mit einbezogen werden können, aber dennoch beruhigende Maßnahmen gewünscht werden;

Bauliche Maßnahmen sollen unterstützend wirken und haben folgendes Ziel:

- Sicherstellung der reduzierten Geschwindigkeit (30 km/h);
- Verdeutlichung von „Rechts-vor-Links“, insbesondere dort, wo sich die Vorfahrt ändert (bisherige Vorfahrtsstraßen);
- Dimensionierung der Verkehrsflächen auf das notwendige Maß;

Bei der Festlegung der Prioritäten können die vorgeschlagenen Maßnahmen „paketweise“ Zone für Zone umgesetzt werden.

- Bereiche ohne Umbaumaßnahmen bzw. mit nur geringen Umbaumaßnahmen:
(Dr.-Kurt-Huber-Straße / Gereutstraße, Ricarda-Huch-Straße / Klessingstraße, Reitzensteinstraße / Karl-Valentin-Straße, Wilhelm-Keim-Straße / Schlossstraße westlich Dr.-Max-Straße, Hubertusstraße und gesamter Bereich östlich der Josef-Sammer-/Kaiser-Ludwig-Straße;
- Bereich mit mäßigen Umbaumaßnahmen:
Ebertstraße / Herrenwiesstraße;
- Bereich mit umfangreicheren Umbaumaßnahmen:
Perlacher Straße / Portenlängerstraße, Oberfeldallee / Painbreitenstraße, Wörnbrunner Straße, Ludwig-Thoma-Straße;

Unabhängig davon können Einzelmaßnahmen im Vorfahrtsstraßennetz (z.B. Gabriel-von-Seidl-Straße) realisiert werden.

Von Seiten des Planungsbüros wird als Einstieg die Variante 2 empfohlen, da hier mit verhältnismäßig geringem baulichen Aufwand eine verhältnismäßig große Wirkung erreicht werden könnte.

In der anschließenden Diskussion erklärt Gemeinderatsmitglied Wagner (Bündnis 90 / Die Grünen), dass Variante 3 favorisiert werden sollte.

Gemeinderatsmitglied Nöbel (SPD) spricht sich ebenfalls für den Lösungsvorschlag Variante 3 aus.

Hierzu führt Verkehrsplaner, Herr Burkhardt aus, dass aufgrund der derzeit bestehenden Verkehrsverhältnisse in Grünwald die Variante 3 bei realistischer Betrachtungsweise noch nicht umgesetzt werden kann. Dies schließt allerdings nicht aus, diese Variante als langfristiges Ziel im Auge zu behalten.

Gemeinderatsmitglied Brauner (PBG) begrüßt das vom Verkehrsplanungsbüro ausgearbeitete Konzept und spricht sich für eine stufenweise Umsetzung aus. Favorisiert wird hierbei die Variante 1 mit der Zielsetzung bei entsprechenden Ergänzungen und Änderungen mittelfristig die Variante 2 umzusetzen. Insbesondere die Überprüfung von punktuellen Maßnahmen in sog. Sammelstraßen sollte weiter verfolgt werden. Ebenso wäre zu prüfen, ob nicht in gewissen Straßenabschnitten eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 40 km/h ausgewiesen werden sollte bzw. könnte.

Gemeinderatsmitglied Bechler (GBV) spricht sich für die Umsetzung der Variante 2 als zunächst erste Umsetzungsstufe aus.

Gemeinderatsmitglied Weidenbach (CSU) legt in der Sitzung einen schriftlichen Antrag der CSU-Fraktion mit folgendem Wortlaut vor:

Der Gemeinderat möge die Umsetzung der Variante 1 mit folgenden Ergänzungen beschließen:

1. *Die Geschwindigkeit auf der Dr.-Max-Straße von der Emil-Geis-Straße bis zur Schlossstraße wird auf 30 km/h begrenzt (keine 30-Zone wegen des Linienbusverkehrs!).*
2. *Ebenso wird die Geschwindigkeit in der Schlossstraße von der Südl. Münchner Straße bis zur Dr.-Max-Straße auf 30 km/h begrenzt (keine 30-Zone wegen des Linienbusverkehrs!).*

3. *In der Ludwig-Thoma-Straße - von der Südl. Münchner Straße bis zur Rainholzstraße - sind die Sichtbereiche in den dort einmündenden Straßen zu verbessern.*

Begründung:

Die Fraktion der CSU sieht die dargestellte Variante 1 als ausgewogenste an. Ergänzend halten wir die Beschränkung der Geschwindigkeit in der Schlossstraße und in der Dr.-Max-Straße wegen des dort vorhandenen Parkdrucks und des Einkaufsverkehrs für dringend geboten.

Die Sichtbereiche bei den Einmündungen in die Ludwig-Thoma-Straße in dem oben erwähnten Bereich sind nicht optimal und müssen verbessert werden.

Gemeinderatsmitglied Brauner (PBG) signalisiert Zustimmungsbereitschaft zum CSU-Antrag mit der Ergänzung, dass im Bereich der Sammelstraßen geprüft wird, ob punktuelle Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit möglich sind.

Gemeinderatsmitglied Portenlänger-Braunisch beantragt die Ergänzung des CSU-Antrages; im Bereich der Ludwig-Thoma-Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h (im Abschnitt ab Einmündung Südl. Münchner Straße bis Einmündung Rainholzstraße) zu prüfen bzw. auszuweisen.

Gemeinderatsmitglied Reinhart-Maier stellt **Antrag zur Geschäftsordnung**. Der Gemeinderat möge über den Vorschlag Variante 2 des Verkehrsplanungsbüros Lang & Burkhardt abstimmen.

Der **Gemeinderat lehnt mit 20 : 3 Stimmen** die Annahme bzw. Umsetzung der vom Verkehrsplanungsbüro Lang & Burkhardt, München, vorgeschlagenen **Variante 2 ab**.

Der **Gemeinderat beschließt mit 22 : 1 Stimmen** die Annahme bzw. Umsetzung der vom Verkehrsplanungsbüro Lang & Burkhardt, München ausgearbeiteten Variante 1 mit folgenden Ergänzungen (Antrag der CSU-Fraktion vom 16.12.2008)

1. Die Geschwindigkeit auf der Dr.-Max-Straße von der Emil-Geis-Straße bis zur Schlossstraße wird auf 30 km/h begrenzt (keine 30-Zone wegen des Linienbusverkehrs!).
2. Ebenso wird die Geschwindigkeit in der Schlossstraße von der Südl. Münchner Straße bis zur Dr.-Max-Straße auf 30 km/h begrenzt (keine 30-Zone wegen des Linienbusverkehrs!).
3. In der Ludwig-Thoma-Straße - von der Südl. Münchner Straße bis zur Rainholzstraße - sind die Sichtbereiche in den dort einmündenden Straßen zu verbessern.

Ebenso ist auf Antrag vom Gemeinderatsmitglied Brauner im Bereich der Sammelstraßen zu prüfen, ob dort punktuelle Maßnahmen zur weiteren Erhöhung der Verkehrssicherheit möglich sind. Desweiteren sind auf Antrag von Gemeinderatsmitglied Portenlänger-Braunisch im Bereich der Ludwig-Thoma-Straße die Ausweisung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich Einmündung Südl. Münchner Straße bis Einmündung Rainholzstraße zu prüfen.

Die Lagepläne Nr. 2.1, 2.2, 2.3 und 3 des Verkehrsplanungsbüros Lang & Burkhardt sind Bestandteil dieser Niederschrift.

71. Hammel'sche Sozialstiftung; Neuwahl oder Wiederwahl von Frau Dr. Hannelore Cramer-Decker;

Herr 1. Bürgermeister Neusiedl berichtet, dass die Zeit als Kurator von Frau Dr. Cramer-Decker am 27.04.2008 ausgelaufen ist.

Das jetzt bestehende Kuratorium hat hierzu ein Vorschlagsrecht (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Gemeindefassung). Der neue Kurator wird vom Gemeinderat gewählt.

Das Kuratorium empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat die Wiederwahl von Frau Dr. Cramer-Decker für eine weitere Amtszeit von drei Jahren (27.04.2011)

Auf Nachfrage bei Frau Dr. Cramer-Decker, ob sie für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren bereit stehe, hat sie erklärt, *dass sie für weitere drei Jahre als Kurator zur Verfügung stehe.*

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Wiederwahl von Frau Dr. Cramer-Decker für weitere drei Jahre.

72. Antrag Siegfried Schmid auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. BL 15/68 (B5) vom 31.07.1971 im Bereich der Südl. Münchner Straße;

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 01.12.2008 mit der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 5 sehr eingehend befasst.

Vorneweg wird von der Bauverwaltung der Sachverhalt und die Entscheidungsgründe wie folgt dargestellt:

Herr Schmid ist Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 600/7 an der Südlichen Münchner Straße 42b gegenüber des Grünwalder Freizeitparks, welches im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. BL 15/68 (B 5) v. 31.07.1971 liegt.

Der Bauausschuss hat diese Grundstücksbebauung sehr ausführlich bereits in seiner Sitzung am 14.04.2008 beraten und mehrheitlich dem damaligen (atypischen) Bauwunsch in Form eines Bürogebäudes zugestimmt.

Innerhalb des B-Planes Nr. B 5 befindet sich das Grundstück im Quartier „A“ – das im südlichen Bereich durch die Ludwig-Anzengruber-, östlich durch die Ludwig-Ganghofer-, nördlich durch die Ludwig-Thoma-Straße und westlich durch die Südliche Münchner Straße eingerahmt wird. Festgesetzt ist hier „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968:

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- (3) Ausnahmsweise.....Laut Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B 5 sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dies soweit zur baurechtlichen Beurteilung bezüglich der Art der Nutzung.

Das Grundstück steht nach Aussage des Antragstellers mittlerweile seit Jahren zum Verkauf, es wurde zunächst zur Wohnbebauung angeboten – in der Vergangenheit gab es hierzu auch bereits einen detaillierten Bauantrag, die Planung war jedoch so nicht realisierbar.

In der Zwischenzeit wurde das Grundstück nach Rücksprache mit der Bauverwaltung auch zur gewerblichen Nutzung im Rahmen der gegebenen gesetzlichen Möglichkeiten angeboten. Hierzu fand sich ein Interessent, der die Errichtung eines Bürogebäudes (Geschäftsführung & Projektentwicklung für TV- und Spielfilmproduktionen) mit Tiefgarage zum Gegenstand eines Vorbescheides machte. Derartige Nutzungen sind laut gültigem Bebauungsplan so weder allgemein, noch im Rahmen einer Ausnahme zulässig. Die Verwaltung stellte in ihrer damaligen Beurteilung fest, dass in den südlicher gelagerten Bauquartieren D, E, F und G eine solche Nutzung aber allgemein zulässig wäre.

Zu diesen Bereichen lässt sich jedoch feststellen, dass hier, im Gegensatz zum betreffenden Bauquartier „A“ bereits mehrfach gewerbliche Nutzung vorhanden ist – wogegen im gegenständlichen Baubereich zum heutigen Tage lediglich Wohnhäuser und in untergeordneten Teilen - zulässigerweise - Räume für freiberuflich Tätige bestehen.

Die Gemeinde Grünwald hat in der Vergangenheit, im Hinblick auf den zunehmenden Verkehr und den dadurch bedingten Lärm bewusst entlang der Staatsstraße vermehrt Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen, gerade auch um durch diese eine Art „Riegelwirkung“ zu erzielen, die als Schallschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung dienen soll. Bei den bisher derartig zugelassenen gewerblichen Nutzungen lag jedoch kein Bebauungsplan vor, der eine entsprechende Nutzung verhindert hätte.

Weiter ist auch die gegenüberliegend bestehende Situation zu beachten, hier befinden sich die Tennis- und Fitnessanlage „Eltersport“, Freizeitpark, „Coco Loco“ und div. Gaststätten, was mittels entstehendem Parkdruck und der bei den häufigen Veranstaltungen entstehenden Unruhe auch nicht zur Verbesserung der Verkaufschancen des Grundstückes zu Wohnzwecken beiträgt.

Der Bauausschuss hat sich hinsichtlich dieser Problematik in der April-Sitzung 2008 mehrheitlich, mit 9 : 2 Stimmen, dazu entschieden, einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung zuzustimmen. Um eine Bezugsfallwirkung für die hinterliegenden, nicht an der Staatsstraße liegenden Grundstücke im selbigen Bauquartier zu vermeiden, wurde in den Beschluss mit aufgenommen, dass die Zulassung „nichtstörender Gewerbebetriebe“ explizit nur für die direkt angrenzenden Grundstücke gelten soll.

Vorab wurde der von GR-Mitglied Kuny gestellte Antrag, die Entscheidung zunächst zu vertagen und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 5 mit Zulassung von Gewerbe an der Staatsstraße in die Wege zu leiten, mit 9 : 2 Stimmen abgelehnt.

Das Landratsamt München kam nun im Rahmen der Prüfung des damals gegenständlichen Antrages auf Vorbescheid zu dem Ergebnis, dass eine solche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgesprochen werden kann, da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt würden, weil im betreffenden Bauquartier bisher die vorgeschriebene Nutzung vorbehaltlos eingehalten wird. Aus diesem Grund bestünde auch von Seiten der Nachbarn ein Anspruch darauf, dass der Gebietscharakter erhalten bliebe (die genauen Ausführungen sind beiliegendem Schreiben zu entnehmen) - der

Vorbescheidsantrag wurde daraufhin zurückgezogen und der Interessent hat Abstand zu den Kaufverhandlungen genommen.

Der Antragsteller hat sich daraufhin erneut mit der Gemeinde und dem Landratsamt in Verbindung gesetzt um zu erörtern, welche Möglichkeiten es sonst gäbe, dass Grundstück mit der Möglichkeit zur gewerblichen Nutzung (Büro o.ä.) zu veräußern. Es bestünde die Möglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes. Dies insoweit, dass, wie im Beschluss des Bauausschusses bereits enthalten, eine nichtstörende gewerbliche Nutzung entlang der Staatsstraße zugelassen wird.

Andererseits steht es dem Eigentümer natürlich zu, bebauungsplankonform gewerbliche Nutzungsarten (z.B. Bäcker, Metzger, Friseur, Gaststätte, nichtstörende Handwerksbetriebe und gerade auch Wohngebäude) zu beantragen – diese allesamt zulässig und ausnahmslos genehmigungsfähig.

Der Bauausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 15.09.2008 einstimmig beschlossen, dass sich der Ausschuss für Planung und Entwicklung mit einer eventuellen Bebauungsplan-Änderung aufgrund des hier vorliegenden Falles befassen soll.

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung nahm am 01.12.2008 Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und hat dem Gemeinderat einstimmig empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. BL 15 / 68 (B 5) v. 31.07.1971 zu fassen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (Festsetzung eines Mischgebietes, Unterteilung des Baugevierts A mit Knödellinie, Rückwärtiges Bauquartier reines Wohnen) soll das Architekturbüro Goergens + Miklautz aus München beauftragt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. BL 15 / 68 (B5) v. 31.07.1971.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (Festsetzung eines Mischgebietes, Unterteilung des Baugevierts A mit Knödellinie, Rückwärtiges Bauquartier reines Wohnen) wird das Architekturbüro Goergens + Miklautz aus München beauftragt.

73. Antrag auf Erhöhung der Geschossflächenzahl im Bereich der Waldeckstraße;

Bei der Gemeinde Grünwald ist in der Betreffsache am 10.11.2008 (datiert 30.10.2008) ein Antrag auf Erhöhung und Vereinheitlichung der Geschossflächenzahl in der Waldeckstraße eingereicht worden.

Seitens der Bauverwaltung ist hierbei folgendes festzustellen:

1. Für nahezu das gesamte Ortsgebiet von Grünwald gilt der einfache Bebauungsplan Nr. B 35 vom 31.01.1997. Dieser Bebauungsplan ist der Nachfolger des nicht mehr gültigen Bebauungsplan Nr. B 8. Der Bebauungsplan Nr. B 8 – in gleicher Weise auch der heute gültige B 35 – haben sehr differenziert das Maß der baulichen Nutzung seit Jahrzehnten in dieser Gemeinde festgesetzt.
2. In der Regel erfolgt die Festsetzung einer Maßzahl (hier: GFZ) innerhalb eines Baugeviertes. Im Fall der Waldeckstraße ist eine Geschossflächenzahl von 0,22

festgesetzt – vgl. Grafik. Das Baugeviert ist umschlossen von der Waldeckstraße im Westen, von der Hirschparkstraße im Norden, von der Straße Am Fischerwinkel im Osten und von der Roßkopfstraße im Süden.



3. Das Gemeindegebiet hat sich – vgl. umfängliche Ausführungen hierzu zum Rahmenplan – sehr heterogen entwickelt, und keinesfalls in einer vereinheitlichten Art und Weise. Es war und ist der konkrete Wunsch der Gemeinde, dass eben keine uniforme Bebauung zugelassen sein soll, sondern dass baubereichsbezogen (Cluster) unterschiedliche Strukturen entstehen sollten – und das ist bis heute gelebte Baukultur.
4. Es gelten ganz klar planungsrechtliche Grundsätze bei der Darstellung von Festsetzungen und Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung. Eine Erhöhung der festgesetzten Geschossflächenzahl hätte weitreichende, negative Wirkungen (z.B. ortsplanerisch ungewollte Nachverdichtungen in künftig allen Bereichen – da hierbei präjudizierend auch der Gleichheitsgrundsatz zu beachten ist!, damit verbunden weiter ansteigende Grundstückspreise).
5. Eine Erhöhung der Geschossflächenzahl bzw. eine Nachverdichtung hätte zwangsläufig erhebliche Auswirkungen auf die gesamte vorhandene Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrszunahme, Wohnqualität usw.)
6. Die Planungshoheit liegt bei der Kommune = Gemeinde Grünwald; es besteht auch hier ganz klar und eindeutig lt. Gesetz kein Anspruch auf Erhöhung eines Baurechts – bzw. auf die Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes. Die Gemeinden haben Bebauungspläne aber dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist – das ist aber hier nicht gegeben.

Zusammenfassend lässt sich von der Verwaltung eindeutig feststellen, dass kein Anspruch auf Erhöhung von Baurechten nach städtebaulichen Gesichtspunkten angezeigt ist. Es wird daher und aus den o.g. Gründen eindringlich empfohlen, den vorliegenden Antrag auf Erhöhung und Vereinheitlichung der Geschossflächenzahl abzulehnen.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits nichtöffentlich am 01.12.2008 durch den zuständigen Ausschuss für Planung und Entwicklung vorbereitet. Dieser Ausschuss hat den Antrag auf Erhöhung der Geschossflächenzahl aus den vorgenannten Gründen einstimmig abgelehnt.

Der **Gemeinderat** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis beschließt **einstimmig**, den vorliegenden Antrag auf Erhöhung und Vereinheitlichung der Geschossflächenzahl im Bereich der Waldeckstraße abzulehnen.

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

Eine Berichterstattung fand nicht statt.

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

Bekanntgaben von Dringlichkeitsentscheidungen sind nicht erfolgt.

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

Bekanntgaben von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen sind nicht erfolgt.

77. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Ampelanlage Oberhachinger Straße / Josef-Sammer-Straße;

(Anfrage Gemeinderatsmitglied Dr. Victor-Becker vom 29.07.2008 – Beschluss-Nr. 36 ö);

Die Gemeinde hat sich aufgrund der erneuten Anfrage an das LRA München mit der Bitte um Stellungnahme gewandt. Mit Schreiben vom 14.11.2008 nimmt das LRA München hierzu wie folgt Stellung:

„Am 29.07.2008 wurde in der Gemeinderatssitzung eine Verbesserung der Ampelanlage Oberhachinger Straße (M 11) aus Richtung Oberhaching kommend angeregt, da vermehrt Rotlichtverstöße beobachtet wurden.

Die Erkennbarkeit der Signale hängt im wesentlichen von deren Lichtstärke, dem Kontrast der leuchtenden Fläche zum Umfeld und der Größe der leuchtenden Fläche ab (vgl. Nr. 9.2 der Richtlinien für Lichtsignalanlagen). Im allgemeinen werden Signalgeber mit

Leuchtfeldern von 200 mm Durchmesser verwendet. Die Fußgängersignalanlage befindet sich aus östlicher Richtung (Oberhaching) kommend ca. 250 Meter nach dem Ortseingang und ist mit solchen Leuchtfeldern ausgestattet. Sie wird nicht durch Bäume oder sonstiges Gestrüpp verdeckt. Der Einsatz von größeren Signalgebern würde die Auffälligkeit und Erkennbarkeit nicht verbessern.

Wegen der angeblich zu hohen Lichtstärke der Signalgeber gingen in der Vergangenheit beim Staatlichen Bauamt Freising (zuständiger Straßenbaulastträger) bereits Beschwerden von Anwohnern ein. Eine Erhöhung der Lichtstärke ist deshalb auch nicht angezeigt.

Die Ampel wird in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr in Hellschaltung betrieben. Aus Oberhaching kommend ist die Fußgängersignalanlage für den Verkehrsteilnehmer mit durchschnittlicher Aufmerksamkeit frühzeitig klar und deutlich erkennbar und wird nicht durch Bäume etc. verdeckt.

Die Unfallstatistik der letzten drei Jahre weist keinen kausalen Zusammenhang mit Rotlichtmissachtungen aus. Die örtliche Polizeiinspektion hat auch trotz Verkehrsüberwachungsmaßnahmen bisher keine Erkenntnisse über wiederholte Rotlichtmissachtungen.

Eine Änderung der bestehenden Situation würde u.E. zu keiner Verbesserung der Verkehrssicherheit führen und wird deshalb nach dem bisherigen Kenntnisstand abgelehnt.“

Anfragen an die Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr

Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

GR - Sitzung vom 16. Dezember 2008 - öffentlich - TOP 77

GR - Mitglied	Anfrage	Beantwortung
Dr. Knittel	Zwischenzeitlich sind die neuen Haltestellen (Fahrtrichtung München-Grünwald) sowie das dynamische Fahrgastinformationssystem (DFI) eingerichtet. Allerdings sind immer noch die sog. Ersatzhaltestellen aufgestellt, die keinerlei Funktion mehr haben. Ebenso fehlen in den neu errichteten Wartehäuschen in den dafür vorgesehenen Schaukästen die Fahrpläne. Außerdem ist festzustellen, dass bei Betriebsstörungen keinerlei individueller Hinweis über die voraussichtliche Dauer dieser Störung über das DFI erfolgt.	Die Bauverwaltung wird die MVG darauf hinweisen, dass umgehend die nicht mehr notwendigen „Ersatzhaltestellen“ entfernt werden. Außerdem wird die MVG auf die noch vorhandenen Mängel (fehlende Fahrpläne bei den neuen Wartehäuschen) sowie Verbesserung der Information für die Fahrgäste bei Betriebsstörungen hingewiesen.