Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.05.2016
Beginn der Sitzung:	20:26 Uhr
Ende der Sitzung:	23:20 Uhr
Ort:	Großer Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Stefan Demmeler	gekommen um 19.10 Uhr zu TOP 3
Martin Eibeler	
Eduard Floß	gegangen um 23.20 Uhr nach ö. S.
Odilo Helmerich	
Arnulf Mallach jun.	
Dr. Walter Mayer	
Angelika Metz	
Dr. Andreas Most	
Fabian Müller-Klug	
Holger Ptacek	gekommen um 19.25 Uhr zu TOP 3
Lutz Schonert	
Patrick Schramm	gekommen um 19.35 Uhr zu TOP 3 gegangen um 23.20 Uhr nach ö. S.
Johannes Schuster	
Marianne Stöhr	gekommen um 19.15 Uhr zu TOP 3
Reinhard Vennekold	
Caroline Voit	
Wilhelm Wülleitner	gekommen um 19.28 Uhr zu TOP 3
Cornelia Zechmeister	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz	entschuldigt
Johannes Burges jun.	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.04.2016 und der öffentlichen Sitzung des Verkehrsausschusses von 26.04.2016

2 Bürgerfragestunde

3 Gemeinderatsfragestunde

4 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im Bereich zwischen der Georgen-, Pullacher- und Fritz-Gerlich-Straße mit den Anwesen Georgenstraße 1 und 3 (Fl.-Nr. 459/14 und 459/10) und Pullacher Straße 23 und 25 (Fl.-Nr. 459/23 und 459/24);
1) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus dem Verfahren der erneuten öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

5 Aufhebung des "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.Nr. 140" im Bereich der Grundelbergsiedlung mit den Anwesen Heilmannstraße 49, 51, 53, 55 und 57 (Fl.-Nr. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/24) und Am Grundelberg 1 bis 23 (Fl.-Nr. 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

6 Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes München

7 Haushalt 2016;
Zuschussantrag „Pullach Aktiv“ für den Eislaufplatz an der Maibaumwiese

8 neues Gemeindemobil; Neufassung des Nutzungsvertrags

9 Neubauprojekt "Heilmannstr. 53/55"
Aktueller Sachstand;
GÜ-Vertrag mit der Baugesellschaft München-Land

10 Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge an der Margarethenstraße
Vorentwurf

11 Ausbau der Habenschadenstraße zwischen der Jaiserstraße und dem Josef-Breher-Platz; Beauftragung der Straßenbauarbeiten

12 Verkehrssituation in der Bischof-Meiser-Straße, Anordnung einer Parkscheibenbeschilderung, Antrag vom 25.04.2016

13 Antrag der WIP Fraktion vom 26.04.2016 auf vorübergehende Bereitstellung von Parkplätzen in der Hans-Keis-Straße 47

14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

15 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.04.2016 und der öffentlichen Sitzung des Verkehrsausschusses von 26.04.2016

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 15.03.2016 mit der Änderung von Herrn Demmeler (Die Änderung bezieht sich auf TOP 3 und beinhaltet (Herr Demmeler fragt nach der Umsetzung des Beschlussstandes des TOP 6 der Sitzung vom 15.03.2016, bei drei verschiedenen Investoren von temporären Flüchtlingsunterkünften für die Bebauung der Heilmannstraße 53/55 anzufragen.) und die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verkehrsausschusses vom 26.04.2016.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Frau von Bergwelt bemängelt, dass die Bürger 1 Stunde wegen der nichtöffentlichen Sitzung warten mussten.

Herr Eisl fragt wie es mit dem Ortsentwicklungsplan weiter geht und ob sich die generelle Vorgehensweise geändert hat.

Herr Weiß antwortet, dass sich an der Vorgehensweise vom Konzept her nichts geändert hat, sondern lediglich der Termin der offenen Planungswerkstatt auf das Wochenende 24. bis 26. Juni verschoben wurde.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

Herr Schuster fragt, was er machen kann um zur Zeit der Ausgabe des Isartaler Tisches einen öfteren Takt der Buslinie 270 beantragen zu können.

Frau Tausendfreund antwortet, dass die Gemeinde einen Antrag stellen kann jedoch sind die Konzessionen der Busse längerfristig vergeben. Herr Mesenbrink wird sich mit dem Landratsamt diesbezüglich in Verbindung setzen.

Frau Voit fragt nach dem aktuellen Stand der Baumaßnahmen in der Flurstraße.

Frau Tausendfreund antwortet, dass die Firma Linde der Gemeinde die Gebäude Flurstraße 16 (bereits im Februar bezogen) und Flurstraße 10 (ab Mai) zu Wohnzwecken für zusammen bis max. 25 Personen (Flüchtlinge) zur Verfügung gestellt hat. Das Gebäude Flurstraße 12 kann zu Lagerzwecken genutzt werden.

Herr Müller-Klug wurde wegen des Hügels auf dem Seitner Feld, der für Grabungsaktionen von Kindern genutzt wurde, angesprochen. Dies sollte geprüft werden.

Herr Kotzur antwortet, dass die Gefahrenstelle beseitigt wird.

-

TOP 4	**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im Bereich zwischen der Georgen-, Pullacher- und Fritz-Gerlich-Straße mit den Anwesen Georgenstraße 1 und 3 (Fl.-Nr. 459/14 und 459/10) und Pullacher Straße 23 und 25 (Fl.-Nr. 459/23 und 459/24); 1) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus dem Verfahren der erneuten öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

I. **Beschluss (I), erfolgt nach den Einzelabstimmungen zu I-1 bis I-5:**

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss (I-1):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen ist (Anlage 1).

B.1.1 Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 29.02.2016)

Beschluss (I-2):

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

B.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist (Anlage 1).

B.2.1 Landratsamt München
Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
(Stellungnahme vom 24.02.2016)

Stellungnahme:

1. Bei den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 4 sollte noch der Zeitraum der erneuten Auslegung und Beteiligung ergänzt werden.

2. In Festsetzung A.8.d) wurde eine Ausnahmeregelung ergänzt. Die Erläuterung hierzu in Punkt 5.3, Satz 4 der Begründung „kann der Gemeinderat in Einzelfällen Ausnahmen zulassen“ ist jedoch so nicht zutreffend, da über die Erteilung von Ausnahmen die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheidet (§ 31 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB); insofern ist die Begründung noch anzupassen. Bei der Formulierung „sofern weder … noch das Ortsbild nicht negativ …“ müsste entsprechend dem Text der Festsetzung A.8.d) das Wort „nicht“ herausgenommen werden.

Abwägung:

Zu 1.: Die Verfahrensvermerke werden zum Abschluss des Verfahrens ergänzt.
Zu 2.: Die vorgeschlagenen Korrekturen werden vorgenommen.

Beschluss (I-3):

Der Bebauungsplan wird redaktionell überabreitet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

B.2.2 Deutsche Bahn AG
DB Immobilien – Region Süd
(Stellungnahme vom 01.03.2016)

Stellungnahme:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind er-

forderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkung im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Abwägung:

Der Bebauungsplan enthält bereits Hinweise auf Immissionen die von den Bahnanlagen ausgehen. Er steht auch Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt nicht entgegen.

Beschluss (I-4):

Es erfolgt keine Planänderung.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

B.2.3 Deutsche Telekom GmbH
(Stellungnahme vom 21.08.2015)

Stellungnahme:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. 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.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht dien Anregungen nicht entgegen.

Beschluss (I-5):

Es erfolgt keine Planänderung.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

II. **Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.**

III. **Der Gemeinderat stimmt der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“, Planwerk, textliche Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 10.05.2016 (Anlage 2 und 3) zu und beschließt die Bebauungsplanänderung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.**

IV. **Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen.**

V. **Die Verwaltung wird beauftragt,**
- **a) die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, schriftlich über das Ergebnis der Abwägung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu unterrichten und**
- **b) den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 5 **Aufhebung des "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.Nr. 140" im Bereich der Grundelbergsiedlung mit den Anwesen Heilmannstraße 49, 51, 53, 55 und 57 (Fl.-Nr. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/24) und Am Grundelberg 1 bis 23 (Fl.-Nr. 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat fasst den Beschluss das Verwaltungsverfahren zur Aufhebung des "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.Nr. 140" im Bereich der Grundelbergsiedlung mit den Anwesen Heilmannstraße 49, 51, 53, 55 und 57 (Fl.-Nr. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/24) und Am Grundelberg 1 bis 23 (Fl.-Nr. 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25) nach § 2 BauGB einzuleiten.

   Die Aufhebung wird mit obsoleten Baulinien und Festsetzungen begründet (u.a. Höhenfestsetzung durch Aufriss-Schema, strikte Lage und Stellung der Gebäude). Zudem erfüllt der Baulinien- und Bebauungsplan nicht mehr die Anforderungen an die bauliche Entwicklung. Das Gebiet ist vollständig bebaut. Die vorhandene Baustruktur ist sehr homogen, so dass im Falle einer baulichen Weiterentwicklung die Voraussetzungen für eine Beurteilung neuer Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) gegeben sind. Die Festsetzungen des bisher gültigen Baulinien- und Bebauungsplans sind damit obsolet.

2. Mit der Begleitung des Verfahrens wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufhebungsverfahren ortsüblich bekannt zu machen und die formal erforderlichen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden durchzuführen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes München

Beschluss:

Zur Kenntnisnahme.

zur Kenntnis genommen

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 7 Haushalt 2016; Zuschussantrag „Pullach Aktiv“ für den Eislaufplatz an der Maibaumwiese

Herr Wülleitner verzichtet auf die Erstattung seiner Kosten.

zurückgezogen

TOP 8 neues Gemeindemobil; Neufassung des Nutzungsvertrags

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal genehmigt den im Entwurf anliegenden Nutzungsvertrag für das neue Gemeindemobil (redaktionelle Änderungen vorbehalten) mit einer neuen Gebühr von 50,00 Brutto pro Tag.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 8

TOP 9 Neubauprojekt "Heilmannstr. 53/55" Aktueller Sachstand; GÜ-Vertrag mit der Baugesellschaft München-Land

Die WIP-Fraktion bittet um 10 Minuten Sitzungsunterbrechung, die von Bürgermeisterin Tausendfreund gewährt wird.

Die Abstimmung zu TOP 9 erfolgt auf Wunsch von Frau Voit nach der Behandlung des TOP 10

Vertagungsantrag Frau Voit

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 13

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung baldmöglichst einen juristisch geprüften Entwurf eines GÜ-Vertrags mit der Baugesellschaft München-Land mbH bzw. der BML BauService GmbH zur Realisierung des Projekts Heilmannstr. 53/55 nach den Plänen des Architekturbüros Wülleitner vorzulegen.
.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 8

Bürgermeisterin Tausendfreund stellt zur zweiten Ziffer des Beschlussvorschlags klar, dass der Zeitplan aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen nicht mehr ganz so eng ist, sodass das Auswahlverfahren für einen Architekten dem Generalübernehmer überlassen werden kann und keine Empfehlung ausgesprochen werden muss.

Beschluss:

2. Dem Generalübernehmer wird empfohlen das Büro Wülleitner als Generalplaner zu beauftragen, da nur so der enge Zeitplan bis zur Bezugsfertigkeit im Herbst 2017 eingehalten werden kann.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 10

Herr Wüllleitner stimmt wegen persönlicher Beteiligung über Ziffer 2 nicht mit ab.

Frau Zechmeister gibt zu Protokoll dass ihre Ablehnung zu Ziffer 1 daraus resultiert, dass es sich nicht um ein Gebäude für Asylbewerber handelt sondern es sich um eine generelle Unterbringung für normalen Wohnraum handelt.
Herr Vennekold, Frau Metz, Herr Schuster und Herr Eibeler schließen sich der Erklärung an.

TOP 10 Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge an der Margarethenstraße Vorentwurf

Änderungsantrag Frau Metz

Beschluss:

Die Option 2 Mobilheim, Anlage 2 wird weiterverfolgt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 14

Beschluss:

Die Option 1 der Maximalbebauung, Anlage 4 wird weiterverfolgt.
Die geschätzten Kosten dieser Variante belaufen sich auf ca. 1.049.063,54 € brutto.
In dieser Form der Bebauung können 52 junge Erwachsene untergebracht werden. Vertretbar wären bis zu 78 Asylsuchende bei einer Drei-Bett-Belegung.

Obwohl keinerlei Jugendschutzauflagen, Räume für Wachpersonal oder Sozialarbeiter gefordert sind, werden entsprechende Räume eingeplant.
Vorbehaltlich einer sichergestellten Gegenfinanzierung durch Mieteinnahmen wird diese Variante fortgeführt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 6

TOP 11 Ausbau der Habenschadenstraße zwischen der Jaiserstraße und dem Josef-Breher-Platz; Beauftragung der Straßenbauarbeiten

Beschluss:

Die Firma Franz Schelle GmbH aus Pfaffenhofen, wird auf Grundlage ihres Angebots vom 20.04.2016 mit dem Bau der Habenschadenstraße zwischen dem Josef-Breher-Platz und der Jaiserstraße beauftragt.

Die Auftragssumme beträgt 456.997,56 € (einschließlich 19 % MwSt).

Die Baukosten für die von der IEP und VBS in Anspruch genommenen Straßenflächen, werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand an die Firmen weiterverrechnet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

ohne Herrn Eibeler

TOP 12 Verkehrssituation in der Bischof-Meiser-Straße, Anordnung einer Parkscheibenbeschilderung, Antrag vom 25.04.2016

Beschluss:

Alternative 1:
Für die vor den beiden Seiteneingängen zum Friedhof befindlichen Parkbuchten auf der Nordseite der Bischof-Meiser-Straße wird jeweils das Zeichen Z 314-50 (Parkplatz) mit den Zusatzzeichen ZZ 1040-32 (Parkscheibe 1 bzw. 2 Stunde) und ZZ 1042-31 „Mo-Fr 9-17 h“ angeordnet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 9

TOP 13 Antrag der WIP Fraktion vom 26.04.2016 auf vorübergehende Bereitstellung von Parkplätzen in der Hans-Keis-Straße 47

Vertagungsantrag Herr Dr. Most

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen:5

vertagt

TOP 14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

keine

TOP 15 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Zechmeister teilt mit, dass die Niederschrift vom 15.03.2016 und der Antrag von Frau Detzer im Ratsinformationssystem nicht freigeschaltet waren.

Bürgermeisterin Tausendfreund sichert Überprüfung zu.

-

Vorsitzende	Schriftführer/in
Susanna Tausendfreund	Jana Fröhlich
Erste Bürgermeisterin	Verwaltungsfachangestellte