

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.03.2018
Beginn der Sitzung:	20:08 Uhr
Ende der Sitzung:	23:28 Uhr
Ort:	großen Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz

Kommt um 19.20 Uhr zu TOP 2 zur nichtöffentlichen Sitzung

Johannes Burges jun.

Stefan Demmeler

Eduard Floß

Renate Grasse

Sabine Horak

Arnulf Mallach jun.

Dr. Walter Mayer

Angelika Metz

Dr. Andreas Most

Fabian Müller-Klug

Holger Ptacek

Benno Schroeder

Johannes Schuster

Marianne Stöhr

Caroline Voit

Geht um 0.20 Uhr

Wilhelm Wülleitner

Cornelia Zechmeister

Kommt um 20 Uhr zu Beginn der öffentlichen Sitzung

Schriftführer/in

Ingrid Denk

Verwaltung

Birgit Haschka

Karin Meißner

Bernhard Rückerl

André Schneider

Sophia Schreib

Jürgen Weiß

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Martin Eibeler

Entschuldigt

Reinhard Vennekold

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.02.2018
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Berufung und Vereidigung von Frau Sabine Horak zum Gemeinderatsmitglied
- 5 Wiederbesetzung der von Herrn Odilo Helmerich wahrgenommenen Ämter und Funktionen
- 6 Empfehlung des Bauausschusses aus der öffentlichen Sitzung am 26.02.2018 zu TOP 8 bis 13 über 6 Anträge auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage und Stellplätzen (Haus 1 bis 6) auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr.426/9, zur Entscheidung durch den Gemeinderat
 - 1) Entscheidung über die 6 Anträge auf Vorbescheid (Haus 1 bis 6)
 - 2) Entscheidung über Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" und Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der Planung
- 7 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für den Bereich des Anwesens Georg-Kalb-Straße 12a (FL.-Nr. 426/9) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - 1) Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanänderung
 - 2) Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB
- 8 Übernahme von Kosten für externe Techniker bei Veranstaltungen von Pullacher Gruppen und Vereinen, gem. Beschluss des Finanz- und Personalausschusses vom 27.01.2015
- 9 Zweite Änderung der Entgeltordnung des Bürgerhauses Pullach
- 10 Antrag auf Gewährung eines Personalkostenzuschusses für den Kindergarten Isarspatzen e.V. für das Kindergartenjahr 2018/2019
- 11 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude mit Neubau Werkhof
Gestaltung des Vorplatzes und des Parkplatzes an der Münchener Straße
Genehmigung des Vorentwurfs
- 12 Ausbau der Marienstraße und Fritz-Gerlich-Straße (Ost)
Beauftragung der Straßenbauarbeiten
- 13 Ausbau der Münchener Straße im Bereich zwischen der Einmündung der Richard-Wagner- und der Schubertstraße;
Vorstellung des Vorentwurfs;
Weiterbeauftragung des Ingenieurbüros
- 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 27.02.2018

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 27.02.2018.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Es liegen keine Fragen vor.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

GR Ptacek erkundigt sich, wann das Protokoll der Informationsveranstaltung vom Bürgerhaus über die Versammlungsstättenverordnung und die konkreten Auswirkungen auf das Bürgerhaus vorliegt. Er bittet um einen konkreten Termin, wann das Protokoll vorgelegt wird.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund fügt hinzu, dass sie auch auf das Protokoll wartet, weil in haftungsrechtlichen Fragen durchaus im Vollzug der Versammlungsstättenverordnung einige Brisanz steckt. Frau Dr. Stegmayer und Herr Seiler werden nochmals gebeten, das Protokoll baldmöglichst vorzulegen.

Keine weiteren Fragen.

TOP 4 Berufung und Vereidigung von Frau Sabine Horak zum Gemeinderatsmitglied

Beschluss:

Frau Sabine Horak wird als Listennachfolgerin für die SPD zum Gemeinderatsmitglied berufen. Amtshindernisse liegen nicht vor.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

GRin Horak wird anschließend mit Leistung der Eidesformel gemäß Art. 31 Abs. 4 Satz 2 GO von Frau Bürgermeisterin Tausendfreund vereidigt.

TOP 5	Wiederbesetzung der von Herrn Odilo Helmerich wahrgenommenen Ämter und Funktionen
--------------	--

Beschluss:

Die von Herrn Helmerich wahrgenommenen Ämter werden wie folgt neu besetzt bzw. die Stellvertretung neu geregelt:

1. Ausschüsse:

Mitglied in folgenden Ausschüssen:

Bauausschuss: Arnulf Mallach

Rechnungsprüfungsausschuss: Holger Ptacek

Sozialausschuss: Sabine Horak (Vorschlag der Grünen-Fraktion)

Erste Stellvertretung in folgenden Ausschüssen:

Finanz- und Personalausschuss: Sabine Horak

Bauausschuss: Holger Ptacek

Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss: Sabine Horak

Verkehrsausschuss: Sabine Horak

Rechnungsprüfungsausschuss: Arnulf Mallach

Sozialausschuss: Arnulf Mallach

Zweite Stellvertretung in folgenden Ausschüssen:

Finanz- und Personalausschuss: Arnulf Mallach

Bauausschuss: Sabine Horak

Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss: Holger Ptacek

Rechnungsprüfungsausschuss: Sabine Horak

Ferienausschuss: Sabine Horak

2. Referentin für Gemeindepartnerschaften: Sabine Horak

3. In den Verwaltungsrat der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft VBS wird Arnulf Mallach als Mitglied und Sabine Horak als erstes stellvertretendes Mitglied bestellt.

4. In den Zweckverband Otfried-Preußler-Gymnasium wird auf Vorschlag der Fraktion der SPD Herr Benno Schroeder als Verbandsrat entsandt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Empfehlung des Bauausschusses aus der öffentlichen Sitzung am 26.02.2018 zu TOP 8 bis 13 über 6 Anträge auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage und Stellplätzen (Haus 1 bis 6) auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr.426/9, zur Entscheidung durch den Gemeinderat 1) Entscheidung über die 6 Anträge auf Vorbescheid (Haus 1 bis 6) 2) Entscheidung über Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" und Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der Planung
--------------	---

Das Gremium stimmt darüber ab, ob GR Burges nach Art. 49 Abs. 1 GO als direkter Nachbar persönlich beteiligt ist.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

GR Burges nimmt an Beratung und Abstimmung zu TOP 6 nicht teil.

Änderungsantrag GR Wülleitner zu Frage 2 c, dass in dieser Grünfläche die Errichtung eines Schwimmteiches zulässig ist.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 14

Beschluss: zu Ziffer 1 und 2

- 1) Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des Bauausschusses aus der öffentlichen Sitzung am 26.02.2018 zu TOP 8 bis 13 über 6 Anträge auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage und Stellplätzen (Haus 1 bis 6) auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9, zur Behandlung und Entscheidung dieser Anträge durch den Gemeinderat zur Kenntnis.
 - Die im Bauausschuss am 26.02.2018 behandelten Anträge auf Vorbescheid über die Häuser 1 bis 6 werden zur Kenntnis genommen).
 - Die Stellungnahme der Kanzlei Döring-Spieß vom 19.02.2018 wird zur Kenntnis genommen.
 - Die Sitzungsniederschriften des Bauausschusses vom 26.02.2018 zu den einzelnen Tagesordnungspunkten 8 bis 13 werden zur Kenntnis genommen.
 - Die ausgetauschten Unterlagen zu den Vorbescheiden zu Haus 1 bis 6 (Fragen und Pläne), die am 13.03.2018 bei der Gemeinde eingereicht wurden, werden zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Gemeinderat nimmt zu den am 13.03.2018 neu eingereichten Austauschunterlagen und den gestellten Fragen zu den Häusern 1 bis 6 wie folgt Stellung:

Frage 1:	Ist das Wohnbauvorhaben unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundstücksteilung im Hinblick auf die GRZ, GFZ sowie die Geschossigkeit, einer Firsthöhe von 10,50 m und einer Wandhöhe von 7,30 m planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 2, 3, 4, 5 und 6
Beschluss:	Im Bebauungsplan ist nach Ziffer A.2.a für das Grundstück ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und das geplante Einfamilienhaus allgemein zulässig. Außerdem ist festgesetzt, dass zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss (Ziffer A.3.a) errichtet werden dürfen. Des Weiteren wurde eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 (Ziffer A.3.b) sowie eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,40 (Ziffer A.3.c) bestimmt, wobei die einzelnen Aufenthaltsräume im Dachgeschoss voll auf die Geschossfläche angerechnet werden (Ziffer A.3.e). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ sind einzuhalten, Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) können nicht erteilt werden. Bei der vorgesehenen Realteilung des Grundstücks in 6 Teilgrundstücke entsprechend den Plänen vom 12.03.2018, kann ein

	Bauantrag nur unter der Maßgabe befürwortet werden, wenn die Erschließung für die rückwärtigen Baugrundstücke notariell (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) gesichert ist sowie die Realteilung vollzogen ist, da ansonsten gemäß Bebauungsplan eine Tiefgaragenpflicht (Ziffer A.8.d) bestehen würde. Bezüglich der Wand- und Firsthöhe enthält der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ keine Festsetzungen, aber für die geplante Firsthöhe von 10,50 m sowie die geplante Wandhöhe von 7,30 m des geplanten Einfamilienhauses kann die Zustimmung erteilt werden. Diese entspricht den planerischen Zielen der Gemeinde Pullach i. Isartal von einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m und einer max. Wandhöhe von 7,30 m. Die First- sowie Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen bzw. bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut / First bzw. Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Dachhaut. Da das Gelände in östliche Richtung sehr abfallend ist, ist bei der Einreichung eines Bauantrages das vorhandene und geplante Gelände an den Ecken der geplanten Gebäude sowie an den Grundstücksgrenzen der einzelnen Parzellen bzw. Grundstücke in den Plänen anzugeben. Bei anderen Bebauungsplanänderungen, unter anderem auch bei der 9. Bebauungsplanänderung vom Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ (Georg-Kalb-Str. 18), wurden als begrenzendes Maß eine Firsthöhe von 10,50 m und eine Wandhöhe von 7,30 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhen stellen auch keine grundsätzliche Einschränkung der bisherigen Baumöglichkeit dar und sind mit den geplanten Baukörpern der geplanten Wohnanlage (6 Einfamilienhäuser) einzuhalten. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ / GFZ) lässt sich in diesen Grenzen nach wie vor gut verwirklichen. Um die planerischen Ziele durchzusetzen, würde die Gemeinde Pullach i. Isartal auch den Bebauungsplan ändern.
Frage 2a:	Ist das in den Plänen dargestellte Schwimmbad planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 3, 4 und 6
Beschluss:	<u>Haus 1 und 6:</u> Ein Schwimmbad ist seiner Funktion nach als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung außerhalb der Baugrenze kann zugelassen werden, wenn die Errichtung mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist. <u>Haus 3 und 4:</u> Ein Schwimmbad ist seiner Funktion nach als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung kann zugelassen werden, wenn sie mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist.
Frage 2a:	Ist der in den Plänen dargestellte Schwimmteich planungs-

	rechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 2 und 5
Beschluss:	<u>Haus 2:</u> Ein Schwimmteich ist seiner Funktion nach als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung kann zugelassen werden, wenn sie mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist. <u>Haus 5:</u> Ein Schwimmteich ist seiner Funktion nach als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung außerhalb der Baugrenze kann zugelassen werden, wenn die Errichtung mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist.
Frage 2b:	Ist anstelle des in den Plänen dargestellten Schwimmbades auch ein Schwimmteich planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 3, 4 und 6
Beschluss:	<u>Haus 1 und 6:</u> Ein Schwimmteich ist seiner Funktion nach ebenso als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung außerhalb der Baugrenze kann zugelassen werden, wenn die Errichtung mit dem Baumschutz vereinbar ist. <u>Haus 3 und 4:</u> Ein Schwimmteich ist seiner Funktion nach ebenso als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung kann zugelassen werden, wenn sie mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist.
Frage 2b:	Ist anstelle des in den Plänen dargestellten Teichs auch ein Schwimmbad planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 2
Beschluss:	Ein Schwimmbad ist seiner Funktion nach ebenso als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung kann zugelassen werden, wenn sie mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist.
Frage 2b:	Ist anstelle des in den Plänen dargestellten Schwimmteichs auch ein Schwimmbad planungsrechtlich zulässig?

Betrifft Vorbescheid:	Haus 5
Beschluss:	Ein Schwimmteich ist seiner Funktion nach ebenso als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zum Wohngebäude anzusehen, die nach dem Bebauungsplan gemäß Ziffer A.2.d allgemein zulässig sind. Die Errichtung außerhalb der Baugrenze kann zugelassen werden, wenn die Errichtung mit dem Natur- bzw. Baumschutz vereinbar ist.
Frage 2c:	Ist auch außerhalb des Bauraumes in der Grünfläche entsprechend der Plandarstellung ein Schwimmteich planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 4 und 5
Beschluss:	Im Bebauungsplan ist gemäß Ziffer A.9.a eine Grünfläche festgesetzt, in der der Schwimmteich geplant wird. In dieser Grünfläche ist die Errichtung eines Schwimmteiches nicht zulässig. Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ ist einzuhalten, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird nicht erteilt.
Frage 3a:	Ist ein Mansardenwalmdach planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 2, 3, 4, 5 und 6
Beschluss:	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sich die Bauvorhaben bezüglich ihrer Geschoßzahl, der Firstrichtung, der Dachform und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen haben (Ziffer A.5.a). Die Errichtung eines Mansardenwalmdaches fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und es wird die Zustimmung unter der Bedingung erteilt, wenn über dem zweiten Vollgeschoss das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist bzw. durch die „untere“ Dachneigung vom Mansardendach das Dachgeschoss nicht den Eindruck eines dritten Vollgeschosses vermittelt.
Frage 3b:	Ist ein Flachdach planungsrechtlich zulässig?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 2, 3, 4, 5 und 6
Beschluss:	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sich die Bauvorhaben bezüglich ihrer Geschoßzahl, der Firstrichtung, der Dachform und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen haben (Ziffer A.5.a). Die Errichtung eines Flachdaches fügt sich in die Umgebungsbebauung nicht ein und es wird die Zustimmung nicht erteilt. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht erteilt.
Frage 3c:	Ist ein Walmdach planungsrechtlich zulässig?

Betrifft Vorbescheid:	Haus 1, 2, 3, 4, 5 und 6
Beschluss:	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sich die Bauvorhaben bezüglich ihrer Geschößzahl, der Firstrichtung, der Dachform und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben (Ziffer A.5.a). Die Errichtung eines Walmdaches fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und es wird die Zustimmung unter der Bedingung erteilt, wenn über dem zweiten Vollgeschoss das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist.
Frage 4:	Wird der Fällung der im Baumbestandsplan mit den Nr. 7 und 8 bezeichneten Bäume zugestimmt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 1
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 4:	Wird der Fällung der im Baumbestandsplan mit den Nr. 12 bezeichneten Baum gegen Ersatzpflanzung zugestimmt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 2
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 4:	Eine Frage wurde im Zuge der Austauschplanung nicht gestellt.
Betrifft Vorbescheid:	Haus 3
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 4:	Wird der Fällungen der im Baumbestandsplan mit den Nrn. 109, 110, 112, 116, 121, 122, 123 und 125 dargestellten Bäumen gegen Ersatzpflanzung zugestimmt?

Betrifft Vorbescheid:	Haus 4
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 4:	Wird der Fällungen der im Baumbestandsplan mit den Nrn. 105, 106, 107 und 108 bezeichneten Bäume zugestimmt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 5
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 4:	Wird der Fällungen der im Baumbestandsplan mit den Nrn. 64, 67 (x2), 70, 71, 75, 78, 80, 81, 82 und 88 bezeichneten Bäume zugestimmt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 6
Beschluss:	Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 (Niederschrift Bauausschuss vom 26.02.2018, TOP 8 bis 13, jeweils Ziffer 3) bleibt erhalten bzw. wird ggf. in geänderter/ergänzter Form bis zur Gemeinderatssitzung nachgereicht. Die Stellungnahme wird Bestandteil des Beschlusses.
Frage 5:	Wird für die Überschreitung des festgesetzten Bauraumes im Osten um 6 Meter für den Hauptbaukörper EFH 4 entsprechend der Plandarstellung eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 4
Beschluss:	Die Errichtung des Einfamilienhauses (EFH 4) außerhalb der überbaubaren Fläche von 6,0 m wird befürwortet und die erforderliche Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Begründung: Durch die Verschiebung des Baukörpers EFH 4 nach Osten wird eine großzügigere Freiflächengestaltung ermöglicht. Zudem wird durch die nunmehr vorgesehene Erschließung über eine Zufahrtsstraße die Versiegelungsfläche reduziert, was für uns als Gemeinde wichtig ist. Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung sowie die nachbarlichen Belange nicht berührt. Aus diesem Grund wird die Befreiung als vertretbar gehalten.

Frage 5:	Wird für die Überschreitung des festgesetzten Bauraumes im Osten um 6 Meter für den Hauptbaukörper EFH 5 entsprechend der Plandarstellung eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt?
Betrifft Vorbescheid:	Haus 5
Beschluss:	Die Errichtung des Einfamilienhauses (EFH 5) außerhalb der überbaubaren Fläche von 6,0 m wird befürwortet und die erforderliche Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Begründung: Durch die Verschiebung des Baukörpers EFH 5 nach Osten wird eine großzügigere Freiflächengestaltung ermöglicht. Zudem wird durch die nunmehr vorgesehene Erschließung über eine Zufahrtsstraße die Versiegelungsfläche reduziert, was für uns als Gemeinde wichtig ist. Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung sowie die nachbarlichen Belange nicht berührt. Aus diesem Grund wird die Befreiung als vertretbar gehalten.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

Beschluss zu Ziffer 3:

- 3) Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses, dass eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in Form einer Unterlassungsdienstbarkeit nicht das geeignete Mittel darstellt. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeiten könnten zwar hiermit geregelt werden, allerdings wurden erhebliche Bedenken von der Kanzlei Döring-Spieß geäußert, ob eine solche das Bauplanungsrecht einschränkende Dienstbarkeit zulässig ist, da durchaus erfolgsversprechend argumentiert werden kann, dass es sich hierbei um einen unzulässigen Eingriff in die Handlungsfreiheit des Grundstückseigentümers handelt. Hinreichende Rechtssicherheit lässt sich nur dadurch erreichen, dass man für das gegenständliche Grundstück die Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschließt.
- Zum derzeitigen Zeitpunkt kann der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für das Grundstück Georg-Kalb-Str. 12a (Fl.-Nr. 426/9) fassen, es besteht aber auch die Möglichkeit die Bebauungsplanänderung erst dann einzuleiten, wenn konkrete Anträge auf Baugenehmigung eingereicht werden, die sich nicht an die Fragen der jeweiligen Anträge auf Vorbescheid (wie in Ziffer 2 befürwortet) halten.
 - Eine Veränderungssperre setzt durch die gesetzlich geregelte Verfahrenshöchstdauer von zunächst max. 2 Jahren zzgl. nur in begründeten Fällen eine mögliche weitere Verlängerung um ein Jahr die Gemeinde unter Zugzwang. Eine Veränderungssperre kann aber auch dann noch erlassen werden, wenn ein solcher Bauantrag eingereicht werden sollte.

Aus diesem Grund folgt der Gemeinderat nicht der Empfehlung des Bauausschusses einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für das Grundstück Georg-Kalb-Str. 12a (Fl.-Nr. 426/9) zu fassen und eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Die Bebauungsplanänderung

und auch der Erlass einer Veränderungssperre behält sich der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt aber ausdrücklich vor.

Hierzu wird dem Gemeinderat ein gesonderter Beschlussvorschlag vorgelegt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 1

TOP 7	12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" für den Bereich des Anwesens Georg-Kalb-Straße 12a (FL.-Nr. 426/9) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 1) Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanänderung 2) Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB
--------------	--

Beschluss:

Der TOP wird nicht behandelt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Übernahme von Kosten für externe Techniker bei Veranstaltungen von Pullacher Gruppen und Vereinen, gem. Beschluss des Finanz- und Personalausschusses vom 27.01.2015
--------------	---

Beschluss:

Die Übernahme von Kosten für externe Techniker bei Veranstaltungen von Pullacher Gruppen und Vereinen im Bürgerhaus gemäß der Empfehlung des Finanz- und Personalausschusses vom 27.01.2015 wird beibehalten.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 1

Der Beschluss vom 27.01.2015 lautete wie folgt:

Die bisherige Regelung gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2003 bzw. 24.07.2012, nach der die örtlichen Vereine und Organisationen, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc. von den in der Entgeltordnung in § 3 Nr. 2 und 3 aufgeführten Nebenkosten befreit sind – jedoch nicht von den Kosten externen Personals – bleibt bestehen.

Auf Antrag kann den örtlichen Vereinen gegen Vorlage der Rechnung und einer Bestätigung des Bürgerhauses, dass der Einsatz externen Personals erforderlich war, ein Zuschuss in Höhe der Kosten gewährt werden.

Die formlose Antragstellung ist einmal jährlich möglich und soll nach der voraussichtlich letzten Veranstaltung des Kalenderjahres erfolgen.

GR Dr. Mayer bittet die Verwaltung mit dem „hauseigenen Versicherer“ zu klären, auf welchem Wege die Veranstaltungen der Vereine im Bürgerhaus mitversichert werden können.

TOP 9	Zweite Änderung der Entgeltordnung des Bürgerhauses Pullach
--------------	--

Antrag von Frau Bürgermeisterin Tausendfreund auf Vertagung

Gegenrede von GR Ptacek zur Vertagung: Die 2. Änderung soll heute entschieden werden.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 10

Nach weiterer Diskussion stellt GR Burges folgenden Antrag:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der zweiten Änderung der Entgeltordnung des Bürgerhauses zu überarbeiten und erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 9

zurückgestellt

Zusätzlich wird gebeten, zu überprüfen, wie die Mietzahlungen durch Herrn Tobias Schumacher/Wirt vom Treibhaus für Räumlichkeiten des Bürgerhauses geregelt sind.

TOP 10 Antrag auf Gewährung eines Personalkostenzuschusses für den Kindergarten Isarspatzen e.V. für das Kindergartenjahr 2018/2019

Beschluss:

Die Gemeinde Pullach i.Isartal verlängert den bestehenden Personalkostenzuschuss für den Kindergarten Isarspatzen e.V. in Höhe von bis zu 60.000 € für das Kindergartenjahr 2018/2019. Die Auszahlung erfolgt zum 01.09.2018 sowie 01.03.2019 in Höhe von jeweils 20.000 €. Ein etwaiger Restbetrag wird nach Vorlage der Schlußabrechnung zum Ende des Kindergartenjahres im Haushaltsjahr 2019 gewährt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

TOP 11 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude mit Neubau Werkhof Gestaltung des Vorplatzes und des Parkplatzes an der Münchener Straße Genehmigung des Vorentwurfs
--

Beschluss:

Der Gestaltung der Außenflächen, des Vorplatzes und des Parkplatzes an der Münchener Straße, Stand 14.03.2018, wird vorbehaltlich der Überprüfung der Kostenverfolgung zugestimmt.

1. Außenbereich vor den Friedhofsgebäuden:
Zugangsbereich und Platz vor der Aussegnungshalle mit großformatigen Pflasterflächen und wassergebundener Decke; Anpflanzung von sechs Platanenbäumen

- 1.1 Pflasterung Hochbord bis zur Straße ziehen

Abstimmung: Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 13

- 1.2 Pflasterung bis einschließlich Geh- und Radweg ziehen

Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 3

Beidseitige Längsparkflächen	2,20 m
Grünfläche (nur Westseite)	3,07 - 4,64 m
Beidseitige Gehweg (Radfahrer frei)	2,65 - 3,40 m

Der Ausbau erfolgt im Jahr 2018.

2. Kosten und Ausführung der Baumaßnahmen:

	Brutto (19% MwSt.)
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)	980.000,00 €
Straßenentwässerung	110.000,00 €
Anrechenbare Baukosten	1.090.000,00 €

		Brutto (19% MwSt.)
Anteil IEP aus Straßenbau	0%	-
Anteil VBS aus Straßenbau	10%	109.000,00 €
Anteil Gemeinde (Restbetrag aus Straßenbau und Straßenentwässerung)		981.000,00 €

Haushaltsansatz:

		Brutto (19% MwSt.)
Baukosten		981.000,00 €
Nebenkosten aus 100% der anrechenbaren Baukosten	14%	152.600,00 €
		1.133.600,00 €
Haushaltsansatz im Jahr 2018		1.105.000,00 €

3. Weiterbeauftragung des Ingenieurbüros:

Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß wird auf Grundlage der HOAI (Stand 2013) und dem Ingenieurvertrag vom 17.01.2018 und 04.12.2017 (ANLAGE 5 und 6) mit den weiteren Planungsleistungen für die Erneuerung der Münchener Straße beauftragt.

Folgende Leistungsbilder nach § 47 HOAI werden beauftragt:

5. Ausführungsplanung	15 %
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
8. Bauoberleitung	15 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel zu § 48 Abs. 1 HOAI.
Das Objekt ist der Honorarzone II – Mindestsatz zugeordnet.

Die örtliche Bauüberwachung nach Anlage 12/13 Punkt 12.1/13.1 HOAI wird mit 2,6% der anrechenbaren Kosten nach § 42/46 HOAI vergütet.

Die Nebenkosten werden nach §14 HOAI mit 5% des Nett honorars vergütet.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 6

TOP 14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

TOP 15 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund gibt bekannt, dass der Verkehrsausschuss vom 15.05.2018 auf den 14.05.2018 verlegt wurde.

Sie berichtet, dass voraussichtlich ab dem kommenden Schuljahr am Gymnasium, wenn der gemeindliche Anteil am Zuschuss gezahlt wird, eine offene Ganztagschule eingerichtet wird. Sie wird voraussichtlich vom Kreisjugendring, wie auch an anderen Schulen, mit Personal bestückt. Vorgespräche wurden schon geführt.

Sie gibt weiterhin bekannt, dass einige Jugendliche sich zusammengefunden haben, um ein Jugendparlament zu gründen. Bei der nächsten Jugendbürgerversammlung werden Wahlen hierzu stattfinden.

GR Burges berichtet über den erfolgreich durchgeführten Hilfstransport mit Herrn Dr. Hailer durch den Partnerschaftenverein in die Partnergemeinde Baryschiwka.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin
Ingrid Denk