

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/507/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich

Top Nr. 7

Ortsentwicklungsplan (OEP) - Verabschiedung der Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld "Freiflächen und Umwelt"

Anlagen:

- Anlage 1 - OEP-Handlungsempfehlungen für Handlungsfeld -3- Freiflächen und Umwelt
- Anlage 2 - Verabschiedete Leitziele Pullach 2030

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die vom Planer vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen und Priorisierungen zur Kenntnis:

Handlungsempfehlungen (3) „Freiflächen und Umwelt“			
Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	1	F4	<p><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen 2. Umsetzung mit geringen Kosten <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Brachfläche im Ortsbild auch bei späterem Flächenbedarf durch IEP temporär verschönern, Nutzung z.B. als Bolzplatz bzw. Ansaat als Blühwiese.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
1	1	F9	<p><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen</p> <p><u>Maßnahme:</u></p>

			<p>Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer e-on 2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen, Berücksichtigung FFH-Lebensraumtypen, 3. Schrittweise Umsetzung <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der denkmalgeschützte, ehem. Höllriegel-Park als kleiner Landschaftsgarten am westlichen Isarhang verfügt über zahlreiche architektonische Elemente mit kulissenartiger Anordnung (von Franz Höllriegel, Mitte 19.Jh). In Abstimmung mit dem Eigentümer eine behutsame Herrichtung des Parkgeländes für die Öffentlichkeit und eine dauerhafte Pflege konzipieren, Abstimmung von Wegebaumaßnahmen mit UNB bzgl. FFH-Verträglichkeit.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
1	1	F5	<p><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Grün- und Vorratsflächen</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?) 2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Bisherige Schwimmbadfläche als öffentlich nutzbare Grünfläche sichern und entwickeln.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>
1	2, 4	F10	<p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Erhalt der Seitnerfelder als gemeindliche Vorratsfläche mit temporärer naturschutzfachlicher Aufwertung</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nutzungsbereiche festlegen 2. Pflege- und Entwicklungskonzept erstellen und umsetzen

			<p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Sicherung von ökologischen Randstreifen, die bei Nutzung der Festfläche nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>
1	1	F11	<p><u>Handlungsziel:</u></p> <p>Entwicklung Grünflächen</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zusätzliche Nutzungen definieren 2. Pflege sichern 3. Grünflächensatzung aufstellen 4. ggf. Patenschaften organisieren <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen von zunehmender Bedeutung für Erholung und Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, da Verringerung privates Grün durch Nachverdichtung (v.a. Birkenwäldchen, Maibaumwiese, Rosenstraße, nördlich Isarspatzen, Jakobus-Platz).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>
1		F12	<p><u>Handlungsziel:</u> Verbesserung der Durchgrünung entlang der Straßen</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Durchgrünung entlang der Ortsstraßen verbessern (v.a. Richard-Wagner-Str. innerhalb der Wohngebiete, Schubertstraße, östl. Pater-Rupert-Mayer-Straße sowie Wolfratshauer Str. südl. Dr.-Carl-von-Linde Straße) durch Pflanzung/Ergänzung von Alleen, Baumreihen oder Einzelbäumen sowie Grün- und Pflanzflächen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konzept erstellen 2. Umsetzbarkeit prüfen 3. Erste Maßnahmen einleiten <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Vor allem bei Umgestaltungen entlang der Straßen, hierfür nach Möglichkeit (Berücksichtigung Bus-Verkehr)</p>

			<p>Fahrbahnquerschnitt reduzieren zugunsten Grünstreifen und Radwegen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>
2	1	F13	<p><u>Handlungsziel:</u> Schutz wertvoller Biotope sowie Landschaftsbestandteile</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Hangleite Isartal im Kern als Naturschutzgebiet ausweisen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fachliche Voraussetzungen prüfen 2. rechtliche Voraussetzungen prüfen 3. Antrag beim Landratsamt/ ggf. Verfahrensdurchführung und Beschluss zur Unterschutzstellung mittels Rechtsverordnung durch den Kreistag. <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Schutz als FFH-Gebiet für Öffentlichkeit nicht transparent genug, LSG als Puffer vorhanden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>
2	3	F7	<p><u>Handlungsziel:</u> Sicherung und Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Freiflächen im BND-Gelände entwickeln</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4 – städtebauliches Entwicklungskonzept BND-Gelände.</p> <p><u>Erläuterung:</u> --</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Mehr als 10 Jahre</p>
2	1	F6	<p><u>Handlungsziel:</u> Sicherung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Grünfläche Fl.-Nr. 170 des östl. Friedhofs temporär aufwerten</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Zugänglichkeit/Nutzung sichern, Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen, bis tatsächliche Nutzung durch Gräber.</p>

			<p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zugang von Hans-Keis-Str. prüfen (über Fläche nördlich der Isarspatzen).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
2	1	F1	<p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Pflege Grundstück Fl.-Nr. 428 (Großhesseloher Hochleite)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>In Abklärung mit der Landeshauptstadt München Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und in umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Flächen im Eigentum der Stadt München, Pflege- und Entwicklungskonzept klärt naturschutzfachliche Zielsetzung und zeigt die erforderlichen Pflegemaßnahmen und -umfang als Grundlage für eine langfristig nachhaltige Entwicklung der Flächen auf.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
2	1	F3	<p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Pflege Fläche am Grundelberg, Fl.-Nrn. 140/5 und 446/5</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Fläche im Gemeindeeigentum.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
3	1	F2	<p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Pflege Grundstück Fl.-Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wehr)</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Fläche im Gemeindeeigentum; Einzäunung als Schutz der Quellen belassen, ggf. nur ein Türchen für Fußgänger.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
3	5	F8	<p><u>Handlungsziel:</u></p>

			<p>Attraktives Wegenetz sichern und weiterentwickeln</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <p>Isartalzugänge prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Wird wegen Abhängigkeiten / FFH-Schutz zur Zurückstellung empfohlen, siehe V8 bzgl. Wiederherstellung vorhandener Wege.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Wünschenswert wäre auch ein Natur-Kultur-Lehrpfad, Änderungen / Ergänzungen von Wegen und Intensivierung der Freizeitnutzung im Hinblick auf naturschutzfachliche Vorgaben kaum denkbar.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u></p> <p>Bis 5 Jahre</p>
--	--	--	---

2. Der Gemeinderat stimmt diesen Handlungsempfehlungen und Priorisierungen des Planers zu bzw. in geänderter Fassung zu.

Begründung:

Hinweis: Das Handlungsfeld „Freiflächen und Umwelt“ sollte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2018 (TOP 7) behandelt werden. Aufgrund der Beratung zu später Stunde wurde die Vertragung in die Sitzung am 24.07.2018 vorgeschlagen und beschlossen.

Das Büro Terrabiota stellt in den anstehenden öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates die OEP-Handlungsempfehlungen zu den einzelnen Handlungsfeldern vor.

Es gibt **fünf Handlungsfelder:**

<p>(1) Bauliche Entwicklung</p> <p>(2) Verkehr</p> <p>(3) Freiflächen und Umwelt</p> <p>(4) Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur</p> <p>(5) Nahversorgung und Wirtschaft</p> <p>Im Bereich „Ortskern“ finden sich alle o.g. Handlungsfelder wieder.</p>

In heutiger Sitzung findet die Einbringung des **Handlungsfeldes (3) „Freiflächen und Umwelt“** statt (siehe *Anlage 1*).

Die verabschiedeten **Leitziele Pullach 2030** finden sich in *Anlage 2*.

Die **Leitziele für das Handlungsfeld „Freiflächen und Umwelt“** sind:

<p>1 Die naturnahen Freiräume sind in Pullach gesichert. Sie erfüllen entscheidende Funktionen, z.B. für die Luft- und Wasserqualität sowie für die Erholung. Sie werden gepflegt und geschützt und können von der Bevölkerung maßvoll genutzt werden.</p> <p>2 Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen sind erhalten. Auch bei städtebaulich oder infrastrukturell notwendigen Vorhaben wird mit Freiflächen und sonstigen Vorratsflächen sorgsam umgegangen. Es erfolgt jeweils eine Abwägung von</p>
--

- Alternativen.
- 3 Auf dem frei gewordenen BND-Gelände sind öffentlich zugängliche Freiflächen geschaffen.
 - 4 Pullach nutzt seine Freiflächen und den öffentlichen Raum, insbesondere den Ortskern und den Wöllnerplatz für Feste, Veranstaltungen und bürgerschaftliche Aktivitäten.
 - 5 Die Isar ist sicher über direkte Wege erreichbar.

Rückblick/Ausblick:

- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2018 (TOP 7) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (2) „Verkehr“ beschlossen. Die Empfehlungen für das Handlungsfeld „Freiflächen und Umwelt“ wurden vertagt.
- Weitere Handlungsfelder werden im 3. und 4. Quartal 2018 eingebracht.

Die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld „**Freiflächen und Umwelt**“ können aus Sicht des OEP-Teams und der Verwaltung im Gemeinderat vorgestellt, diskutiert und beschlussmäßig behandelt werden.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin