

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.06.2019  
Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:07 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Alexander Betz  
Johannes Burges jun.  
Stefan Demmeler  
Renate Grasse  
Wilma Hennevogel  
Sabine Horak  
Arnulf Mallach jun.  
Dr. Walter Mayer  
Angelika Metz  
Dr. Andreas Most  
Holger Ptacek  
Benno Schroeder  
Johannes Schuster  
Marianne Stöhr  
Caroline Voit  
Wilhelm Wülleitner

## **Schriftführer/in**

Stefanie Nagl

## **Verwaltung**

Daniel Berger  
Peter Kotzur  
Karin Meißner  
André Schneider  
Andreas Weber  
Jürgen Weiß

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Martin Eibeler	- entschuldigt-
Fabian Müller-Klug	- entschuldigt -
Reinhard Vennekold	- entschuldigt -
Cornelia Zechmeister	- entschuldigt -

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.05.2019
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 152, umfassend die Fl.Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau des AEZ-Einkaufszentrums, eines Hotels und einer Tiefgarage
  - 1) Vorstellung der Planänderungen gegenüber dem Konzept vom 26.02.2019
  - 2) Billigung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung
  - 3) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 5 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West" auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 376/11 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau eines Drogeriemarktes, eines Gewerbehofes und eines Fitness-Studios
  - 1) Vorstellung der Planänderungen gegenüber dem Konzept vom 26.02.2019
  - 2) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teilflächen der Flurstücke 375, 375/16, 376/10, 378 und 378/8 zur Einbeziehung der zentralen Erschließungssituation
  - 3) Billigung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung
  - 4) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 6 Zuschussantrag der Pfarrgemeinde Pullach-Großhesselohe
- 7 Auswirkung der Grundsteuerreform auf das Grundsteueraufkommen
- 8 Schulentwicklung - Josef-Breher-Mittelschule Pullach:  
Überplanung von Flächen in Baierbrunn für die Machbarkeitsstudie
- 9 Schulentwicklung - Josef-Breher-Mittelschule Pullach:  
Beauftragung des Architekten für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie in Baierbrunn
- 10 Errichtung neuer, landkreisweiter Ladeinfrastruktur für PKW an den Bahnhöfen in Pullach
- 11 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

## **12** Allgemeine Bekanntgaben

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

Das Gremium gedenkt Eduard Palik, verstorben am 24.5.2019 mit einer Schweigeminute. Herr Palik war Ehrenbürger der Partnergemeinden Baryschiwka-Beresan in der Ukraine und hat sich sehr um diese Partnerschaft verdient gemacht.

### **TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Die Fraktion der WIP beantragte vorab der Sitzung per Mail, den TOP 7/Auswirkungen der Grundsteuerreform auf das Grundsteueraufkommen, zu vertagen. Auch die Fraktion der CSU sprach sich dafür aus. Bürgermeisterin Tausendfreund schlägt vor, hierüber bei Aufruf des TOPs abzustimmen, damit die Fraktionen erläutern können, warum vertagt werden solle.

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

### **TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.05.2019**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 21.05.2019.

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

Es liegen keine Bürgerfragen vor.

### **TOP 3 Gemeinderatsfragestunde**

GR Mallach erkundigt sich, ob die Gemeindeverwaltung in letzter Zeit Kontakt mit der BIMA gehabt habe und bezieht sich dabei auf einen Artikel, den der Bayerische Städtetag jüngst veröffentlicht habe. Darin sei von einem veränderten Aufgabenprofil für die Organisation als Partner der Kommunen zu lesen gewesen.

Bürgermeisterin Tausendfreund antwortet, momentan gebe es dazu keinen Anlass, da auf beiden Seiten aktuell weder Kauf- noch Verkaufsabsichten verfolgt werden. Auch ihr sei bekannt, dass die BIMA aufgerufen sei, Grundstücke zu adäquaten Konditionen an Kommunen zu verkaufen und werde ein Augenmerk darauf haben.

GRin Horak regt an, neue Mitarbeiter im Rathaus mit einem Bericht und einem Foto im Isaranzeiger den Bürgern vorzustellen. Bürgermeisterin Tausendfreund meint, bei Leitungsfunktionen geschehe dies bereits. Es sei auch nicht unproblematisch, denn nicht jeder Mitarbeiter möchte eine Veröffentlichung über seine Person. Pullacher Bürger könnten sich über die Homepage der Gemeinde informieren, denn dort seien alle Mitarbeiter aufgeführt.

GR Schuster berichtet, er habe jüngst Kontakt mit einem Mieter des Gewerbeparks gehabt. Dieser habe die in der letzten Sitzung zugesicherte Information über den Bauzeitenplan noch nicht erhalten. Er möchte wissen, wann dieses Schreiben an die Mieter geht. Herr Kotzur berichtet,

dieser werde im Moment noch finalisiert. Aufgrund der Ferienzeit habe es Verzögerungen gegeben. Er stellt das Schreiben für die kommenden zwei bis drei Wochen in Aussicht.

GRin Metz bittet um eine Aufstellung über geplante und bereits erfolgte Auftragsvergaben und um einen Kostenplan für den Gewerbepark. Bürgermeisterin Tausendfreund entgegnet, die Verwaltung arbeite derzeit die Beschlusslage des Gremiums ab. Herr Kotzur möchte den letzten Stand der Ereignisse noch einarbeiten. Er habe vorgehabt, dies für den Verwaltungsrat der VBS aufzubereiten, könne diese Aufstellung aber auch gerne dem Gemeinderat zur Verfügung stellen.

GR Demmeler erkundigt sich nach den Gründen, warum der Einzugstermin für die integrative Wohngemeinschaft in das neue Gebäude in der Hans-Keis-Straße 26a verschoben wurde. Er berichtet von Problemen der neuen Mieter, die sich auf den ursprünglichen Termin am 1. April 2019 eingestellt hätten und möchte wissen, ob nun der 1. September als Einzugstermin verbindlich gelte. Bürgermeisterin Tausendfreund bejaht, dass als ursprüngliches Ziel der 1. April 2019 anvisiert gewesen war. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten beim Bau, aber auch aufgrund der Verhandlungen der Gemeinde mit der Regierung von Oberbayern über die Förderung sei es zu Verzögerungen gekommen. Der Gemeinde liege nun eine Förderzusage vor. Für die nächste Gemeinderatssitzung am 23. Juli 2019 sei vorgesehen, den Kauf des Gebäudes von der Bauherrin, der Wohnungsbaugesellschaft Pullach zu beschließen. Dies sei Voraussetzung für die Vermietung. Alle übrigen Wohnungen des Gebäudes sollen in der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.7.2019 vergeben werden. Für die von der Verzögerung betroffenen Personen arbeite die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Verein „Gemeinsam Leben Lernen“ aktuell an einer Lösung. Das Haus könne nach derzeitigem Stand ab dem 1. September bezogen werden.

GRin Stöhr bedankt sich für die Aufstellung der Seniorensportgeräte beim Haus am Wiesenweg, die gerne angenommen werden. Sie regt an, ein Hinweisschild an der Münchener Straße anzubringen, um auf die Anlage aufmerksam zu machen. Außerdem erinnert sie daran, dass am Eingang des Rathauses ein Hinweis auf den Türöffner zum behindertengerechten Zugang fehle. Frau Tausendfreund sichert zu, dass sich der Anliegen angenommen werde.

GR Schroeder regt an, dass die Obstbäume am Rande der Tiefgarage am Grundstück der Münchener Straße 9 und 9a zurückgeschnitten werden und verweist auf die Verkehrspflicht des Eigentümers. Herr Kotzur erwidert, dass die Eigentümerin des Grundstücks die Wohnungsbaugesellschaft Pullach sei.

<b>TOP 4</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 152, umfassend die Fl.Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau des AEZ-Einkaufszentrums, eines Hotels und einer Tiefgarage</b> <b>1) Vorstellung der Planänderungen gegenüber dem Konzept vom 26.02.2019</b> <b>2) Billigung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung</b> <b>3) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	--

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt das geänderte Plankonzept mit Stand vom 25.06.2019 zur Kenntnis.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" umfasst das Anwesen Wolfratshauer Straße 152 mit der Fl.-Nr. 375 und Teilflächen der Flurstücke 375/16,

378, 378/8 und 376/10. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr. 29-3 vom 25.06.2019“ dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 25.06.2019). Dies gilt einschließlich den in der Tischvorlage genannten Änderungen.

Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zum Neubau des AEZ-Einkaufszentrums, eines Hotels und einer Tiefgarage.

4. Ferner wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Behörden erfolgt zudem schriftlich.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 5**

<b>TOP 5</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West" auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 376/11 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau eines Drogeriemarktes, eines Gewerbehofes und eines Fitness-Studios</b> <b>1) Vorstellung der Planänderungen gegenüber dem Konzept vom 26.02.2019</b> <b>2) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teilflächen der Flurstücke 375, 375/16, 376/10, 378 und 378/8 zur Einbeziehung der zentralen Erschließungssituation</b> <b>3) Billigung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung</b> <b>4) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	--

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt das geänderte Plankonzept mit Stand vom 25.06.2019 zur Kenntnis.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" umfasst das Anwesen Wolfratshauer Straße 150 mit der Fl.-Nr. 376/11 und wird um Teilflächen der Flurstücke 375 (Wolfratshauer Straße 152), 375/16, 376/10, 378 und 378/8 erweitert. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr. 29-4 vom 25.06.2019“ dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West" mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 25.06.2019). Dies gilt einschließlich den in der Tischvorlage genannten Änderungen.

Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Neuerrichtung eines Drogeriemarktes, eines Fitnesscenters, eines Gewerbehofes und einer Tiefgarage.

4. Ferner wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Behörden erfolgt zudem schriftlich.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 5**

#### **TOP 6 Zuschussantrag der Pfarrgemeinde Pullach-Großhesselohle**

##### **Beschluss:**

Im Vorgriff auf den Haushalt 2020 wird dem Pfarrverband Pullach-Großhesselohle ein einmaliger zweckgebundener Investitionszuschuss über maximal 25.000,00 EUR gewährt. Über die tatsächliche Höhe des benötigten Zuschusses ist nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ein Verwendungsnachweis zu erbringen. Sofern die tatsächlichen Kosten der Sanierung den im Zuschussantrag erwähnten Kostenrahmen unterschreiten, ist der auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil im Verhältnis zu den zuvor veranschlagten Gesamtkosten zu senken und anteilig zurückzuzahlen.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0**

GR Schuster bedankt sich in seiner Funktion als Mitglied der Kirchenverwaltung beim Gremium der Gemeinde für die Unterstützung und das Vertrauen.

#### **TOP 7 Auswirkung der Grundsteuerreform auf das Grundsteueraufkommen**

##### **Beschluss:**

**vertagt Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 3**

Bürgermeisterin Tausendfreund gibt der Antragstellerin Fraktion der FDP die Gelegenheit zu einer Gegenrede zur Vertagung. GR Burges erklärt sich damit einverstanden. Er möchte aber den ausgearbeiteten Beschlussvorschlag in gleichem Wortlaut wieder vorgelegt wissen. GR Dr. Most gibt zu bedenken, den Beschlussvorschlag nochmals zu überdenken, da seiner Ansicht nach die aktuelle Fassung Nachteile für die Pullacher Bürger bringt.

#### **TOP 8 Schulentwicklung - Josef-Breher-Mittelschule Pullach: Überplanung von Flächen in Baierbrunn für die Machbarkeitsstudie**

##### **Beschluss:**

Die zur Verfügung gestellten Flächen für die Machbarkeitsstudie der Mittelschule Pullach werden um folgende Grundstücksanteile in der Gemeinde Baierbrunn erweitert:  
Gemarkung Baierbrunn, Flur-Nr. 87/14, 87/53 und 87/68 (Wirthsfeld).  
Die Kosten für die Machbarkeitsstudie auf dem Gemeindegebiet Baierbrunn wie auch in der Ortsmitte in Pullach i. Isartal trägt die Gemeinde Pullach i. Isartal.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 1**

#### **TOP 9 Schulentwicklung - Josef-Breher-Mittelschule Pullach: Bauftragung des Architekten für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie in Baierbrunn**

##### **Beschluss:**

Die Hrycyk Architekten GmbH aus München wird auf Grundlage ihres Angebotes vom 05.06.2019 mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Mittelschule auf dem von der Gemeinde Baierbrunn zur Verfügung gestellten Grundstücken beauftragt.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 1**

**TOP 10 Errichtung neuer, landkreisweiter Ladeinfrastruktur für PKW an den Bahnhöfen in Pullach**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pullach errichtet sechs Ladesäulen mit jeweils zwei Ladepunkten à 22 kW Leistung und der anschließenden Einbindung in das Backend-System des Landkreises München.

Die notwendigen finanziellen Mittel werden - abzüglich der bereits vorgeschiedenen Förderung des Freistaates Bayern - bereitgestellt und die Verwaltung mit der Umsetzung des Projektes bis zum 31.03.2020 beauftragt.

Nach einer zweijährigen Testlaufzeit wird die Auslastung der Ladeinfrastruktur im Gemeindegebiet Pullach ausgewertet und ein möglicher Bedarf mit den vom Ingenieurbüro gevas Humbert & Partner vorgeschlagenen Szenario 2 bzw. Szenario 3 abgeglichen.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 11 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Es liegen keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung vor.

**TOP 12 Allgemeine Bekanntgaben**

Frau Meißner teilt mit, dass ab sofort bis einschließlich 26. August 2019 die Pullacher Bevölkerung die Gelegenheit habe, der Verwaltung Vorschläge für Ehrungen am Neujahrsempfang 2020 zu nennen.

Frau Meißner berichtet, dass sich in der Kindertagesstätte St. Gabriel das Verpflegungsgeld von derzeit 70 Euro auf 80 Euro erhöhen wird. Es sei seit dem Jahr 2010 keine Anpassung mehr erfolgt.

GR Dr. Most lädt ganz herzlich zum deutsch-französischen Freundschaftsfest vom 28. bis 30. Juni auf den Kirchplatz ein. In diesem Jahr sei fairer Handel ein großes Thema, dem sich viele Stände des Festes verschrieben haben. Am Nachmittag des 29. Juni sei um etwa 15:00 Uhr die Übergabe des Zertifikates an Pullach als „Fair-Trade-Gemeinde“ geplant.

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin  
Stefanie Nagl