

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.07.2019
Beginn der Sitzung: 20:10 Uhr
Ende der Sitzung: 22:45 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz
Stefan Demmeler
Martin Eibeler
Renate Grasse
Wilma Hennevogel
Arnulf Mallach jun.
Dr. Walter Mayer
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Benno Schroeder
Johannes Schuster
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

kommt um 19:34 Uhr zu TOP 3 nö
kommt um 21:18 Uhr zu TOP 4 ö

geht um 23:30 Uhr zu TOP 7 nö

Schriftführer/in

Nadjat Moumouni

Verwaltung

Peter Kotzur
Karin Meißner
Andreas Weber

Carolin David
Christine Eisenmann
Bernhard Rückerl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Johannes Burges jun. entschuldigt
Sabine Horak entschuldigt
Marianne Stöhr entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2019
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Schulentwicklung in Pullach:
Machbarkeitsstudie: Vorstellung der Massenstudie, Standortüberprüfung
- 5 Neubau der Jugendfreizeitstätte freiraum²
- 6 Neubau der Jugendfreizeitstätte freiraum² im Areal der Margarethenstraße; Beauftragung des Architekten und Schallschutzgutachters mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie
- 7 Ortsentwicklungsplan OEP - Abschlussbericht (Kenntnisnahme)
- 8 Feuerwehrhaus – Erweiterung der Fahrzeughalle; Beauftragung der Planung und Bereitstellung der Mittel
- 9 Habenschadenstraße 14 - denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle; Festlegung des Entwurfskonzepts
- 10 Einbau einer neuen Küche im Kindergarten Isarspatzen
Beauftragung der Architektenleistung
- 11 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 12 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 7 wird nach TOP 3 behandelt.

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2019

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 25.06.2019 mit zwei Korrekturen.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Herr Wiese möchte erneut wissen, wie hoch die Kosten für die Planungen der verschiedenen Schulvarianten sind.

Herr Kotzur erläutert, dass nach jetzigem Stand die Planung 50.000 € gekostet habe. Die Abschlussabrechnung des OEP wird nach Fertigstellung veröffentlicht.

Herr Jakob möchte wissen, ob und wann der Krater am ehemaligen Herzoghaus eingeebnet wird.

Bürgermeisterin Tausendfreund antwortet, dass es angedacht sei, den Krater einzuebnen.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

GR Zechmeister weist darauf hin, dass es auf der Maibaumwiese keine Beleuchtung gibt und möchte wissen, ob es möglich sei, dort eine Teilbeleuchtung anzubringen.

Bürgermeisterin Tausendfreund antwortet, dass eventuell Solarlampen oder eine zeitgesteuerte Beleuchtung eingesetzt werden könnte.

GR Mallach fragt, wann die Ortskarten in den Schaukästen erneuert werden. Die alten Karten seien durch die Hinweiszettel teilweise nicht mehr lesbar.

Frau David informiert, dass die Ortskarten kommende Woche ausgetauscht werden.

Herr Dr. Most hinterfragt, ob es möglich sei, das Mikroplastik des Kunstrasens durch ein anderes Material wie Kork auszutauschen.

Herr Kotzur antwortet, dass bereits Überlegungen zur Erneuerung des Kunstrasenplatzes geführt werden. Kork ist ein sehr pflegeaufwändiges Material. Der Favorit ist im Moment ein Kunststofffließ, welches weniger Immissionen verursacht.

GR Dr. Betz fragt nach dem Stand des Glasfasernetzausbaus.

Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass Glasfaserleitungen bei IEP- oder VBS-Arbeiten immer mitverlegt werden.

Herr Kotzur fügt hinzu, dass die Mitverlegungen fast abgeschlossen seien. Es ist nicht sinnvoll Glasfaser selber zu betreiben, es wird deshalb ein Betreiber gesucht. Es kommt zu Verzögerungen, da es sich um aufwändige Gespräche handle und das nötige Personal fehle.

GR Schuster fragt, wann die fehlenden Anschlagstafeln angebracht werden.

Herr Kotzur gibt bekannt, dass die 15 neuen Tafeln bereits in der Fertigung seien. Diese werden anschließend zum Bauhof gebracht und von dort aus positioniert.

TOP 4 Schulentwicklung in Pullach: Machbarkeitsstudie: Vorstellung der Massenstudie, Standortüberprüfung
--

Vertagungsantrag WIP-Fraktion

Abstimmung: Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 13

Beschluss:

Die ersten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden vom Architekten Herrn Hrycyk als Bau-massenstudie vorgestellt.

1. Der derzeitige Standort der Grundschule im Bereich der Schulstraße, Habenschadenstraße und Jaiserstraße, Gemarkung Pullach, Flur-Nr. 34 inkl. der Erweiterungsmöglichkeiten an der Habenschadenstr. 8, Flur-Nr. 32/5 und 35/8 wird als Regelschulstandort aufgegeben, weil
 - das kleinstmögliche Raumprogramm der Grundschule mit 16 Klassen und Ganztagesbereich vom Bauvolumen nicht umsetzbar ist,
 - das kleinstmögliche Raumprogramm der Mittelschule nur ohne Mensa / Küche, ohne Zweifachturnhalle und geringen Außenflächen umsetzbar wäre,
 - vor genannte Lösung unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung mit Villen und der Isarhanglage städtebaulich umstritten wäre,
 - für eine dortige Baumaßnahme durch die benachbarten denkmalgeschützten Gebäude in der Habenschadenstraße 8 und 14 mit einer erhöhten Einflussnahme der Denkmalschutzbehörde zu rechnen ist,
 - hier keine Buszufahrt möglich ist,
 - es zu einer Verschlechterung der derzeitigen Verkehrssituation rund um diese Schule kommen würde,
 - ein Interimsbau für die Grund- oder Mittelschule hohe Kosten mit ca. 8-10 Mio. € nach sich ziehen würde,
 - bei Beibehaltung beider Schulstandorte die Grundschule oder die Mittelschule bis zur Fertigstellung für ca. 6 Jahre nicht im Ortszentrum verortet wären,
 - die starken Beeinträchtigungen für die Pullacher Bürgerinnen und Bürger sowie für die Schülerinnen und Schüler auf die Dauer von nur einer Baumaßnahme in der Ortsmitte beschränkt wären,
 - durch den Abbruch der bestehenden Gebäude (Grundschule, Hort, Wohnhaus Schulstraße 3) ein Zeitwert in Höhe von ca. 20 Mio. € zerstört würde,
 - für die bestehenden Gebäude dringende Bedarfe für alternative Nachnutzungen bestehen (Erweiterung Rathaus, Volkshochschule, Musikschule, Vereine etc., Hort als KITA).

2. Als Standort für den Bau einer neuen Grundschule mit 22 Klassen, Ganztagsbereiche und Zwei- bzw. Dreifachturnhalle, gemäß des Gemeinderatsbeschlusses zum Raumprogramm vom 19.03.2019, werden die Grundstücke an der Kagerbauerstraße 7 und 9, Gemarkung Pullach, Flur-Nr. 260 und 263/12, festgelegt.
3. Für die Josef-Breher-Mittelschule wird ein alternativer Standort gesucht, vorzugsweise in Baierbrunn.
4. Die Gemeindeverwaltung wird mit der Analyse für mögliche Nachnutzungen der Bestandsgebäude auf dem Grundstück, Gemarkung Pullach, Flur-Nr. 34, beauftragt.
5. Vor der Durchführung weiterer kostenrelevanter Planungsschritte ist die Finanzierung des Projektes „Neubau der Mittelschule“ mit den Sprengelgemeinden Baierbrunn, Grünwald, Schäfflarn und Straßlach-Dingharting sowie mit der Schulaufsicht und der Regierung von Oberbayern zu klären.

Abstimmung zu 1.: Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 5

Abstimmung zu 2.: Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 5

Abstimmung zu 3.: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

Abstimmung zu 4.: Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 5

Abstimmung zu 5.: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

GR Mallach gibt zu Protokoll, er habe für die Aufhebung des jetzigen Regelschulstandorts gestimmt, da somit die Bebauung der Seitner Felder mit einer Interimsschule nicht mehr in Frage kommt.

Die WIP-Fraktion gibt zu Protokoll, sie seien nicht gegen einen Grundschulneubau. Wichtig sei im Vorfeld zu klären, auf welchen Grundstücken die Mittelschule errichtet werden kann.

TOP 5 Neubau der Jugendfreizeitstätte freiraum²

Beschluss:

Die Jugendfreizeitstätte freiraum² soll nach dem vorliegendem Konzeptvorschlag auf der Fläche der derzeitigen Freizeitanlage nördlich der Margarethenstraße (Gemarkung Pullach Fl.Nr.131) geplant werden. Derzeit liegen in diesem Bereich die Sommerstockbahnen.

Das Planungskonzept soll die schallschutztechnischen Probleme der Skateanlage mit berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen alternativen Standort für die Sommerstockbahn zu finden.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 2

**TOP 6 Neubau der Jugendfreizeitstätte freiraum² im Areal der Margarethenstraße;
Beauftragung des Architekten und Schallschutzgutachters mit der Erstellung
einer Machbarkeitsstudie**

Beschluss:

1. Das Büro Janker Architekten aus München wird nach beiliegendem Honorarangebot vom 25.06.2019 beauftragt (ANLAGE 1), eine Machbarkeitsstudie für den Neubau der Jugendfreizeitstätte freiraum² zu erarbeiten. Weiterhin werden die Unterlagen für einen Vorbescheidsantrag zusammengestellt.
2. Das Büro Müller BBM aus Planegg wird nach beiliegendem Angebot vom 26.06.2019 mit der Erarbeitung einer schallschutztechnischen Voruntersuchung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie beauftragt (ANLAGE 2).

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2019 vorgesehen bzw. sind im Haushalt 2020 vorzusehen.

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

TOP 7 Ortsentwicklungsplan OEP - Abschlussbericht (Kenntnisnahme)

Nur zur Kenntnisnahme.

**TOP 8 Feuerwehrhaus – Erweiterung der Fahrzeughalle; Beauftragung der Planung
und Bereitstellung der Mittel**

Beschluss:

1. Zur Unterbringung des zusätzlichen Fahrzeugs wird das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pullach erweitert.
2. Die VBS wird zunächst beauftragt die Vorüberlegungen zum geplanten Erweiterungsbau um eine Fahrzeuggasse soweit voranzutreiben, bis ein baurechtlich und bautechnisch realisierbarer, abschließender Vorentwurf vorliegt und die Rahmenbedingungen einer Förderfähigkeit festgestellt sind. Auf das darauffolgende jeweilige Vergabeverfahren muss hierbei Rücksicht genommen werden.
3. Die Entscheidung ob das Bauvorhaben von der VBS oder der Gemeinde Pullach baulich umgesetzt werden soll, trifft der Gemeinderat mit Vorlage eines beschlussfähigen Vorentwurfs und der Kenntnis über die Höhe eines möglichen Zuschusses.
4. Alle der VBS im Rahmen der Vorplanung bis zum Vorentwurf entstehenden Kosten werden von der Gemeinde übernommen.
5. Die erforderlichen Mittel für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Höhe von 720.000,00 € (Variante 5) werden im Haushalt 2020 vorgesehen.

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

Abstimmung ohne GR Grasse.

**TOP 9 Habenschadenstraße 14 - denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle;
Festlegung des Entwurfskonzepts**

Beschluss:

Der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung des Architekturbüros Ziersch Planungs GmbH aus Gräfelfing zur denkmalgerechten Sanierung der Gebäudehülle des Wohnhauses in der Habenschadenstraße 14 wird zugestimmt.

Die Baukosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) nach DIN 276 werden mit 280.340,68 € (brutto, ANLAGE 1) berechnet.

Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme betragen einschließlich Nebenkosten und Freiflächengestaltung 420.000,00 €.

Die Mittel sind im Haushalt 2020 vorzusehen.

Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme zuschussfähig ist. Der Zuschuss ist rechtzeitig zu beantragen.

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

**TOP 10 Einbau einer neuen Küche im Kindergarten Isarspatzen
Bauftragung der Architektenleistung**

Beschluss:

Das Büro Janker Architekten aus München wird nach vorliegendem Angebot vom 25.06.2019 beauftragt, im Kindergarten Isarspatzen eine Küche zu planen.

Grundlage der Beauftragung ist die HOAI in der Fassung von 2013.

Folgende Leistungsbilder nach § 35 HOAI werden beauftragt:

1. Grundlagenermittlung	2 %
2. Vorplanung	7 %
3. Entwurfsplanung	15 %
4. Genehmigungsplanung	nicht erforderlich
5. Ausführungsplanung	10 %
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
7. Mitwirkung der Vergabe	4 %
8. <u>Objektüberwachung- Bauüberwachung und Dokumentation</u>	<u>31 %</u>
	95 %

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel des § 35 HOAI.

Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone III – Mindestsatz.

Die Mittel sind im Haushalt 2019 vorgesehen.

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

TOP 11 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Meißner verliest den Beschluss von TOP 6 der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 09.10.2018:

Der Gemeinderat erteilt der Ersten Bürgermeisterin o.i.V.i.A. den Verhandlungsauftrag zum Erwerb des Grundstücks „Kagerbauerstraße 9“.

Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt, den notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Frau Meißner verliest den Beschluss von TOP 6 der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 27.11.2018:

1. Die Gemeinde erwirbt auf Grundlage der bisherigen Sondierungsverhandlungen und des Angebots der Uniper Real Estate Management vom 30.10.2018 rd. 56 ha Waldflächen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Verhandlungen zu führen und die Erste Bürgermeisterin ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.
3. Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2019 bereitzustellen.

Frau Meißner verliest den Beschluss von TOP 7 der nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 25.06.2019:

Herr Dipl.-Ing. (Master of Science) Patrick Somweber wird zum 29.07.2019 zur Verstärkung der Abteilung Bautechnik – Hochbau – in Vollzeit und unbefristet eingestellt.

TOP 12 Allgemeine Bekanntgaben

Bürgermeisterin Tausendfreund teilt mit, dass ein Hilfstransport nach Baryschiwka abgefahren ist und bedankt sich bei allen Helfern.

GR Schuster informiert, dass kommenden Sonntag von 08.00 bis 12.00 Uhr das Morgendanzl in der Waldwirtschaft Großhesselohe stattfindet.



Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin



Nadjat Moumouni
Schriftführerin