

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.01.2020
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:50 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Arnulf Mallach jun.
Angelika Metz
Benno Schroeder
Marianne Stöhr
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

1. Stellvertreter

Martin Eibeler
Renate Grasse
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Johannes Schuster
Reinhard Vennekold

Vertretung für Frau Caroline Voit

2. Stellvertreter

Dr. Alexander Betz
Stefan Demmeler

Schriftführer/in

Monika Graf

Verwaltung

Wolfgang Baumgartner
Fenja Mikulla
Bernhard Rückerl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Caroline Voit

- entschuldigt -

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschusses
- 1.2** Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 2** Bürgerfragestunde
- 3** Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4** Novellierung des Energiesparförderprogramms (Klimaschutzprogramm)
- 5** Areal am sog. "Herzoghaus" und Bereich am Bahnhof Pullach - Vorstellung der Ergebnisse aus dem Ortsentwicklungsplan (OEP) und vorliegende Konzeptstudien städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Beratung zum weiteren Vorgehen
- 6** Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschusses

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

GR Metz stellt den Antrag, den TOP 5 von der Tagesordnung zu nehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 6

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Keine.

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

GR Stöhr fragt nach, ob die Bäume beim Freizeitbad durch die Erdarbeiten Schaden nehmen. Hr. Baumgartner verneint dies, da sich diese derzeit in der Vegetationsruhephase befinden; der Wurzelraum ist bedeckt und Sie hinterlassen keinen Schaden. Es wurde mit dem zukünftigen Pächter vereinbart, dass der Rückbau in spätestens zwei bis drei Wochen stattfinden muss. Ein Schaden würde nur durch mechanische Einwirkung passieren; der Rückbau muss durch einen Bagger mit einem Greifarm und zusätzlich in Handarbeit erfolgen.

GR Metz bedauert, warum es zu der gestrigen Veranstaltung, ein Workshop vom Landkreis zum Thema „Radwegenetz Landkreis München“ keine Bekanntmachung gab. Hr. Rückerl entgegnet, dass dies von Seiten des Landratsamtes unglücklich gelaufen ist. Aufgrund einer Neubesetzung der Stabstelle im Landratsamt fand kein Informationsaustausch über die Pressestelle des Landkreises mit unserer Pressestelle statt.

GR Zechmeister will wissen, ob die Baumfällungen an der Westseite an der B11 entlang knapp an der Buchenhainer Grenze der Abt. Umwelt bekannt waren? Hr. Rückerl teilt mit, dass die Verwaltung hier nicht informiert wurde. Hr. Rückerl erklärt, dass die Zuständigkeiten hier zum einen beim Bayerischen Staatsforst als Wirtschaftsbetrieb in Abstimmung mit dem Straßenbauamt und zum anderen beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Ebersberg als Kontrollbehörde liegen. Die Abt. Umwelt wird sich jedoch hier mit den Bayerischen Staatsforsten ins Benehmen setzen bzw. sich vor Ort ein Bild über die Sachlage machen.

GR Schroeder berichtet ebenfalls von massiven Baumfällungen im Münchner Stadtwald entlang der Großhesseloher Straße nach der Brücke an der Stadtgrenze zu München. Lt. Hr. Rückerl wurde die Durchforstung mit kombinierter Verkehrssicherungsmaßnahme vom zuständigen Revierleiter, Herrn Thomas Mayr, von der Städt. Forstverwaltung angekündigt. Alle Arbeiten wurden im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft ausgeführt. Auch in dieser Sache wird die Abt. Umwelt Kontakt mit Hr. Mayr aufnehmen.

TOP 4 Novellierung des Energiesparförderprogramms (Klimaschutzprogramm)

Frau Mikulla stellt gemeinsam mit Hr. Rückerl an Hand einer PowerPoint Präsentation die Novellierung des Energiesparförderprogramms (Klimaschutzprogramm) vor. Außerdem geht Frau Mikulla auf die sechs geänderten Bausteine im Detail ein und legt hier die Änderungen im Programm dar. Das Gremium lobte die hervorragende Ausarbeitung der Novellierung und dankte den Verantwortlichen für Ihr Engagement.

Der Abstimmung gingen zahlreiche Wortmeldungen voraus, in denen die Bausteine der Themenbereiche Energie, Mobilität und Naturschutz des Klimaschutzprogramms diskutiert wurden.

GR Metz weist darauf hin, dass über das Solarkataster München Land eine Beratung zu Photovoltaikanlagen angeboten werden; hierüber würden wohl keine Kosten erhoben werden. Die Verwaltung wird diesen Sachverhalt überprüfen.

GR Wülleitner bittet die Verwaltung zu überprüfen, ob bei einer energetischen Gebäudesanierung die Möglichkeit einer Doppelförderung über die KfW besteht. Die Verwaltung wird dies bis zur nächsten Novellierung klären.

Es folgen die Abstimmungen:

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss beschließt über den Antrag von Frau Metz, die Pedelecs aus dem novellierten Klimaschutzprogramm wieder herauszunehmen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 6

Der Änderungsantrag ist damit abgelehnt.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss beschließt über den Antrag, die zweirädrigen Elektrofahrzeuge/Elektromotorroller erst gar nicht im novellierten Klimaschutzprogramm mit aufzunehmen:

Abstimmung: Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 7

Der Änderungsantrag ist damit abgelehnt.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss beschließt über den Antrag, die Förderung der Neuanschaffung herkömmlicher, nicht motorisierter Fahrräder mit je € 50,- im novellierten Klimaschutzprogramm mit aufzunehmen:

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

Der Änderungsantrag ist damit abgelehnt.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs-, Energie- und Umweltausschuss beschließt, das neu aufgelegte und unveränderte Klimaschutzprogramm mit dem einen Zusatz der Klarstellung, dass bei dem Baustein 10, Photovoltaikanlagen, der Begriff „zusätzlich“ vor der pauschalen Förderung für Anlagen >10 kW_p noch mit aufgenommen werden soll.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Areal am sog. "Herzoghaus" und Bereich am Bahnhof Pullach - Vorstellung der Ergebnisse aus dem Ortsentwicklungsplan (OEP) und vorliegende Konzeptstudien städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Beratung zum weiteren Vorgehen
--------------	--

Bürgermeisterin Tausendfreund stellt die von Seiten der Verwaltung vorgeschlagenen Nutzungen für den Abschnitt 1 (Grundstück des ehemaligen Herzoghauses), den Abschnitt 2 (Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Kiosk und nördlich anschließende Fläche entlang der Bahntrasse bis zur Münchener Straße) sowie für den Abschnitt 3 (Tiefgaragen-Areal) vor.

Bürgermeisterin Tausendfreund gibt dem Gremium Gelegenheit, eingehend über die zukünftigen Nutzungen dieser Areale zu diskutieren.

GR Mallach priorisiert die Belebung der Ortsmitte und weist in diesem Zusammenhang auf die beiden Einzelhandelsgutachten hin, in denen u. a. ein Branchenmix empfohlen wurde. Er vertritt weiter die Auffassung, dass ein „Ankerbetrieb“ als Frequenzbringer zur Befriedigung der Grundbedürfnisse unumgänglich ist. Er votiert dafür, als größere Flächen die beiden Areale Bahnhofsfäche inkl. der nördlich anschließenden Fläche sowie die Tiefgaragenwiese für die weitere Planung in Betracht zu ziehen.

GR Wülleitner erörtert in seiner Ausführung zu den Arealen den derzeitigen Stand der Planungskonzepte der vergangenen Jahre und den Prozess zum Ortsentwicklungsplan (OEP). In diesem Zusammenhang machte er deutlich, dass u. a. eine Bebauung der Tiefgaragenwiese vom OEP aufgezeigt wurde.

GR Most machte deutlich, dass ein Drogeriemarkt als Idealvorstellung mangels vorhandener Größe als Frequenzbringer nicht realisierbar sein wird. Auch er befürwortet mit allen Mitteln die Belegung der Ortsmitte, zu der ein lebendiger Einzelhandel gehört.

Seiner Meinung nach ist der Erhalt der Freifläche über der Tiefgarage ökologisch nicht besonders wertvoll; er sieht auch keine Notwendigkeit einer zusätzlichen Schneise zum Herzoghaus. Grundsätzlich ist GR Most für eine Bebauung auf den besagten Arealen; er befürwortet ein Vorsehen von Einzelhandel- und Dienstleistungsflächen auf Erdgeschossesebene, Wohnen im Obergeschoss (altengerecht, barrierefrei sowie ganz „normales“ Wohnen) mit erträglichen Mietpreisen. Außerdem plädiert er für öffentliche Toilettenanlagen, die jederzeit zu nutzen sein sollen.

GR Stöhr schließt sich der Meinung von GR Most an; sie plädiert mit Nachdruck, dass man nach der guten Vorarbeit des OEP nun mit den Planungen beim Herzoghaus beginnen und weiter ein Vorgehen „Schritt für Schritt“ in der Entwicklung verfolgen solle. Außerdem ist sie der Ansicht, kleine Läden aus dem Drogeriemarktsektor in Betracht zu ziehen. Zudem stellt sich ihr die Frage der Bauträgerschaft.

Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass das Herzoghausgrundstück der Wohnungsbaugesellschaft Pullach gehört, an der die Gemeinde 78% der Anteile hält. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde Pullach. Eine Anbindung über die bestehende Tiefgarage ist machbar; Barrierefreiheit wäre somit gegeben.

Lt. Bürgermeisterin Tausendfreund muss als Erstes geklärt werden, ob sich der Gemeinderat, der sich in dieser Amtsperiode intensiv im OEP-Prozess mit der Ortsmitte beschäftigt hat, auf ein Ergebnis festlegen will, in welchem beispielsweise für das Erdgeschoss Ladengeschäfte vorgesehen sind und welche Nutzungen in den Obergeschossen möglich sind.

GR Metz plädiert bei den Planungen für das Herzoghaus aufgrund des vorhandenen Bedarfs für die Erweiterung der altengerechten Wohnungen bzw. Betreutes Wohnen. Sie kann sich im Erdgeschoss ein Reformhaus als kleinen Laden, evtl. auch ein Non-Profit-Projekt, vorstellen, in dem mit Behinderten gearbeitet wird. Sie hält wegen der langen Schrankenschließzeiten einen großen Laden auf der Tiefgaragenwiese für nicht angebracht. GR Metz stellt den Antrag, TOP 5 von der Tagesordnung zu nehmen, weil sie der Auffassung ist, dass diese Entscheidung der nächste Gemeinderat fassen sollte.

GR Mallach begrüßt die Übereinstimmung der einzelnen Fraktionen zu der künftigen Nutzung des Herzoghauses und schließt sich den vorangegangenen Wortmeldungen an. Das Herzoghaus kann der erste Baustein sein.

GR Schroeder und GR Zechmeister sind der Meinung, dass sich beim Bahnhofsgebäude eine kombinierte Nutzung für das Herzoghausgrundstück anbietet (Kultur und Vereine).

GR Mallach vertritt die Auffassung, das Bahnhofsgebäude in der Funktion so zu belassen; es geht ihm um eine sinnvolle Nutzung der vorhandenen Flächen im Erdgeschossbereich (Wartehalle, Kiosk, Toiletten).

BGM Tausendfreund nimmt auch diese Anregung mit auf.

GR Schroeder erinnert an dieser Stelle an die Aussage von Hr. Kotzur in einer der letzten Sitzungen. Die Bahn beabsichtigt, den jetzigen Bahnsteig vom alten Bahnhof zu trennen; danach könnten wir mit den Planungen beginnen.

Bürgermeisterin Tausendfreund bekräftigt noch einmal die Notwendigkeit der Vorlage einer konkreten Nutzungsplanung für das Herzoghausgrundstück und hält in der Zusammenfassung den weiteren Fahrplan fest:

- Vorsehen von einem Ladengeschäft/e im Erdgeschoss
- Vorschlag eines Kubus, bei dem die angesprochenen Nutzungen möglich wären

Bürgermeisterin Tausendfreund stellt im Gremium die Übereinstimmung fest, noch in dieser Amtsperiode diesen Tagesordnungspunkt erarbeiten zu wollen. Man wird in der zu erstellenden Beschlussvorlage einen mehrheitsfähigen Vorschlag darstellen, um damit konkret in den Gemeinderat zu gehen. Für das Bahnhofsgebäude wird die Möglichkeit in Betracht gezogen, dieses kulturell nutzen zu wollen.

Bürgermeisterin Tausendfreund schließt ohne Beschlussfassung den heutigen Tagesordnungspunkt.

TOP 6 Allgemeine Bekanntgaben

Keine.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin
Monika Graf