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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.07.2020
Beginn der Sitzung:	19:01 Uhr
Ende der Sitzung:	22:14 Uhr
Ort:	im großen Saal des Bürgerhauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk	
Dr. Alexander Betz	abwesend ab 21:45 Uhr zu TOP 16ö
Christine Eisenmann	
Renate Grasse	
Verena Hanny	
Angelika Metz	
Dr. Andreas Most	
Fabian Müller-Klug	
Holger Ptacek	
Dr. Michael Reich	
Michael Schönlein	
Johannes Schuster	
Marianne Stöhr	
Reinhard Vennekold	
Caroline Voit	kommt um 19:13 Uhr zu TOP 2
Jürgen Westenthanner	
Wilhelm Wülleitner	
Cornelia Zechmeister	

Schriftführer/in

Nadjat Moumouni
Stefanie Nagl
Susanne Stoiber

Verwaltung

Heinrich Klein
Peter Kotzur
Karin Meißner
Bernhard Rückerl
André Schneider

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Uwe Eisenmann	entschuldigt
Sebastian Westenthanner	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 23.06.2020

2 Bürgerfragestunde

3 Gemeinderatsfragestunde

4 Präsentation United Initiators - Werkslogistikkonzept "Big Wings" - Neuaufstellung des B-Planes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“

5 Neuerrichtung des AEZ Einkaufszentrums mit Hotel, Drogeriemarkt, Fitnesscenter, Gewerbehof und Tiefgarage;
Abschluss der Durchführungsverträge nach § 12 Abs. 1 BauGB für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur
a) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" und
b) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"

5.1 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauser 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) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

5.2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West„ auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 375, 375/16, 376/10, 376/11, 378 und 378/8 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau eines Drogeriemarktes, eines Fitnesscenters, eines Gewerbehofes und einer Tiefgarage;
1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

6 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Josef-Breher-Weg" für den Bereich des Anwesens Kagerbauerstraße 10 (Fl.-Nr. 275/41 und 275/58) und einem unmittelbar nördlich gelegenen Grundstück aus der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" (Fl.-Nr. 275/40 und 275/57) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
1) Aufstellungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

2) Zurückstellung des Bauantrages (Vorbescheid) nach § 15 BauGB
3) Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB

7 Live-Übertragung von Sitzungen;
hier: Antrag der Fraktionen der CSU, WIP und FDP vom 16.04.2020

8 Erlass einer neuen Satzung über die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder und sonstiger ehrenamtlich tätiger Personen (Entschädigungssatzung)

9 Benennung einer Vertretung in den Behindertenbeirat des Landkreises München

10 Digitalisierung der Pullacher Schulen - Ausschreibung des IT-Fachplaners

11 Gewährung eines Zuschusses an die Volkshochschule Pullach

12 Gewährung eines Investitionszuschusses an die Evang. Jakobuskirche

13 Mitfinanzierungsanteil an der Erneuerung der Turnhallenbeleuchtung des Pater-Rupert-Mayer-Gymnasiums

14 Freizeitbad Pullach; Beauftragung der Ausführung für die Erneuerung der Lüftungsanlage

15 Ausbau der Schillerstraße; Beauftragung der Straßenbauarbeiten

16 Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Festlegung der Bauherrschaft

17 Übernahme einer Containeranlage für eine Schulnutzung

18 Grundschule Pullach;
Sanierung des Bestandsgebäudes mit Umsetzung von Brandschutzauflagen und Optimierung der Lernbedingungen

19 Antrag der FDP Fraktion vom 08.06.2020; Instandsetzung des Hochuferweges zwischen der Burg Schwaneck und der Waldwirtschaft

20 Anschaffung einer Bücherbox in Zusammenarbeit mit dem Jugendparlament

21 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

22 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.

TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 6 entfällt.

Der Tagesordnungspunkt 3 „Gemeinderatsfragestunde“ wird zum Schluss der öffentlichen Sitzung behandelt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 6

Abstimmung ohne GRin Voit

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2020

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 23.06.2020.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Herr Förther hat vergangene Woche einen Brief an den Gemeinderat, die Bürgermeisterin und die Umwelt- und Bauabteilung geschrieben mit Abschrift an das Landratsamt. In dem Schreiben handelt es sich um eine Bebauungssache. In der Karl-Schröder-Straße und am Charlottenweg sei es nun üblich geworden, Tiefgaragen unter die Baukörper zu setzen. Er selbst habe als Anlieger nur die Pläne der Karl-Schröder-Straße eingesehen. Auf den Freiflächengestaltungsplan seien keine Versickerungsflächen mehr vorgesehen. Die natürliche Bodenschichtung sei ein sehr hoher Wert, weil sie wichtige Biozönosen enthalte. Durch die Tiefgaragen würden diese Bodenschichtungen beschädigt. Ebenfalls würden im Freiflächengestaltungsplan Ersatzpflanzungen vorgesehen, die nicht standortgerecht seien.

Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass sie das Schreiben leider noch nicht erhalten habe. Sie erläutert, dass auf den entsprechenden Grundstücken ein bestimmtes Baurecht existiert, welches die Gemeinde zulassen muss. Es gibt eine Stellplatzsatzung, die ab einer bestimmten Stellplatzanzahl eine Tiefgarage zwingend vorschreibt. Mit der 1 Meterüberdeckung über Tiefgaragen wird versucht, eine vernünftige Bepflanzung zu ermöglichen. Die genannten Bauanträge sind beide im Bauausschuss behandelt und dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde zugeleiten worden.

Herr Rückerl ergänzt, dass die baurechtliche Genehmigung über der naturschutzfachlichen Genehmigung steht und somit den Gemeinden die Hände gebunden seien.

Herr Bier hat eine Frage zu den Klimaschutzzielen der Gemeinde. Er möchte wissen ob die Gemeinde in nächster Zukunft vor hat eine Wasserstofftankstelle zu errichten. Das Ausbauen von Wasserstofftanknetzen wird mit bis zu 50 % gefördert. Mit Linde vor Ort und der IEP bestehe auch die Möglichkeit grünen Wasserstoff zu erzeugen.

Bürgermeisterin Tausendfreund informiert, dass der Landkreis eine Initiative „Wasserstoffregion“ gegründet hat und hier auch einige Maßnahmen ergreifen wird. Das Klimaschutzprogramm der Gemeinde wurde mit einigen Maßnahmen im letzten Gemeinderat einstimmig beschlossen. Bisher sind noch keine Wasserstofftankstellen vorhergesehen.

Herr Steck und Frau Wagner weisen den Gemeinderat darauf hin, dass die Lage mit den Fahrradfahrern besonders in der Habenschadenstraße sehr gefährlich und akut sei und dringend eine Lösung notwendig sei.

Bürgermeisterin Tausendfreund weiß über die missliche Situation mit den Radfahrern Bescheid. Der Verwaltung liegt dazu auch eine Unterschriftenliste vor. Es wird bereits nach einer Lösung gesucht.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

GRin Eisenmann macht darauf aufmerksam, dass am 31.12.2020 die Gewährung der Arbeitsmarktzulage abläuft und möchte wissen, ob es geplant sei, die Zulage im nächsten Haushalt mit aufzunehmen.

Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass die Arbeitsmarktzulage jeweils eine Einzelfallentscheidung benötigt. Sie wird gemäß der Grundsatzentscheidung des Gemeinderats nach Einzelfallentscheidung an alle Mitarbeiter bezahlt. Seit dem letzten Herbst wurde mit dem KAV vereinbart, die Münchenzulage auch außerhalb des Stadtgebiets München als Großraumzulage bezahlen zu können. Es gilt zu berücksichtigen, dass die Ballungsraumzulage bei Gewährung der Großraumzulage entfällt. Ebenfalls muss noch überlegt werden, ob auch die Erzieherinnen und Erzieher in Pullach die Großraumzulage erhalten soll.

GR Dr. Reich hat erfahren, dass dem Weißen Raben im Gewerbepark zum 31.12.2020 die Räumlichkeiten gekündigt wurden und erkundigt sich, ob es möglich sei diese Kündigung rückgängig zu machen.

Bürgermeisterin Tausendfreund informiert darüber, dass momentan die Kündigung ausgesetzt sei. Es wird demnächst ein Gespräch mit dem Leiter des Weißen Raben und dem Vorstand der VBS geführt.

Herr Kotzur ergänzt, dass die Entscheidung nach reichlicher Überlegung auch unter sozialen Aspekt gefällt wurde. Die Kündigung sei gut überlegt gewesen und nicht willkürlich erfolgt.

Dr. Bekk berichtet von einer Begegnung auf dem Burgweg mit einer Tigermücke. Er fragt nach, ob es bekannt sei, dass in diesem Gelände Tigermücken vorkommen.

Herr Rückerl antwortet, dass dies bis jetzt noch nicht bekannt gewesen war.

GRin Hanny ist schon mehrmals aufgefallen, wie zwischen dem BND und der Waldwirtschaft Laub und Kies im Wald ausgebracht wird und möchte wissen, ob das erlaubt sei.

Herr Rückerl wird der der Sache nachgehen.

TOP 4 Präsentation United Initiators - Werkslogistikkonzept "Big Wings" - Neuaufstellung des B-Planes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“

Für das Werkslogistikkonzept "Big Wings" von United Initiators wird zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“ in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates eine Präsentation durch Frau Bär und Frau Gerlach (Büro Dragomir Stadtplanung) vorgestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Neuerrichtung des AEZ Einkaufszentrums mit Hotel, Drogeriemarkt, Fitnesscenter, Gewerbehof und Tiefgarage;
Abschluss der Durchführungsverträge nach § 12 Abs. 1 BauGB für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur
a) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" und
b) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der einseitig von Frau Evi Brandl, vertreten durch die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Evi Brandl (Vorhabenträgerin) am 03.07.2020 unterzeichneten Durchführungsverträge zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur

- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" und
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"

mit der Gemeinde Pullach i. Isartal zu und ermächtigt die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. die Verträge abzuschließen.

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

TOP 5.1 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauser 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) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

I. Beschluss (I):
Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Beschluss (I-1):
Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen ist.

B.1.1 Regionaler Planungsverband München (RPV)
(Stellungnahme vom 15.06.2020)

B.1.2 Regierung von Oberbayern
(Stellungnahme vom 10.06.2020)

B.1.3 Staatliches Bauamt Freising
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

B.1.4 Gemeinde Grünwald
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

B.1.5 Landeshauptstadt München
(Stellungnahme vom 13.05.2020)

Beschluss (I-2):
Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.

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

B.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist.

B.2.1 Landratsamt München
(Stellungnahmen vom 08.06. und 16.06.2020)

Abteilung Bauen

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die geänderten oder ergänzten Teile der Planunterlagen gekennzeichnet werden müssen, wenn sich die

Stellungnahmen nur darauf beziehen sollen. Sind diese Teile nicht gekennzeichnet, entfaltet die Beschränkung der abzugebenden Stellungnahmen ggf. keine Wirkung. Stellungnahmen könnten dann uneingeschränkt abgegeben werden und wären beachtlich.
Im vorliegenden Fall sind die Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vollständig gekennzeichnet (z.B. Höhenkoten in den Schnittdarstellungen).

Abwägung:
Die vorgenommenen inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden vollständig gekennzeichnet. Bei den angesprochenen Höhenkoten in den Schnittdarstellungen handelt es sich nicht um inhaltliche Änderungen, die ergänzten Höhenkoten wurden zur verbesserten Nachvollziehbarkeit ergänzt. Eine Veränderung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude war mit Ergänzung der Beschriftung nicht verbunden.

Beschluss (I-3):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

2. Bzgl. der aufgenommenen Abstandsflächenregelung (Festsetzung A 3.5) wird angemerkt, dass der Bezug auf Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO nur für Kerngebiete, urbane Gebiete, Gewerbe- und Industriegebiete gilt. Die Anordnung greift daher nicht und ist zu streichen.

Satz 2 der Festsetzung A 3.5 setzt die reduzierte Abstandsflächentiefe von 0,25 H fest. Dies gilt für Bereiche, in denen die max. zulässige Wandhöhe 612,5 bzw. 619 m ü NHN beträgt. Es ist zu prüfen, ob die Regelung der Bereiche, wo die Abstandsflächen gelten, erforderlich ist.

Abwägung:
Der Bezug auf Satz 2 des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird wie vorgeschlagen zur Klarstellung gestrichen. Aufgrund der festgesetzten Abstandsflächentiefe von 0,25 im 2. Satz der Festsetzung ist damit keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplans verbunden.

Der Teil der Festsetzung zur Regelung, wo die Anordnung der Abstandsflächen gilt, ist im Hinblick auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen und der geplanten Bebauung mit Winkeln ungleich 90° erforderlich und bleibt daher erhalten.

Beschluss (I-4):
Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung teilweise gefolgt. Die Festsetzung zur Abstandsflächenregelung wird zur Klarstellung angepasst.

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

3. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es für die Absätze 1 und 2 der Festsetzung A 7.1 und der 1. Satz der Festsetzung A 7.2 (im Sinne von Bestimmungen über die Einzelheiten des Betriebs wie Betriebsabläufe, Regelungen der Betriebszeiten, Anlieferung) keine Rechtsgrundlage gibt.
Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB sowie der BauNVO gebunden, soll diese gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003 – 4 CN 3.02) jedoch als Orientierungsrahmen berücksichtigen. Die Ordnungsfunktion der Vorschriften ist jedoch zu beachten, eine Verwendung der Grundsätze aus diesen Vorschriften darf nicht zu einer inhaltlichen Verschiebung führen. Die betroffenen Festsetzungen sind nicht als städtebaulich bezogene Merkmale anzusehen und sind gemäß einem Urteil des OVG Lüneburgs (OVG Lüneburg, Beschluss v. 09.04.2010 – 1 MN 251/09) nicht als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu fassen. Die betroffenen Festsetzungen können daher nur als Hinweis aufgenommen werden.

Abwägung:
Bei gegenständlichem Bebauungsplan, es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, ist die Gemeinde innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Dahingehend wird das Urteil des OVG Lüneburgs, welches sich auf den Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB bezieht, zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen erfolgen im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen. Dies wird als städtebauliches Merkmal der Festsetzung gewertet. Die Gemeinde hält daher an den getroffenen Festsetzungen fest.

Beschluss (I-5):
Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

4. Zur verbesserten Lesbarkeit sollte in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans auf die Darstellung der Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ (Knödellinie) verzichtet werden.

Abwägung:
Zur verbesserten Lesbarkeit sowie im Hinblick auf eine einheitliche Darstellung wird auf die Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ und „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe und Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens“ in den Grundrissen sowie im Lageplan verzichtet. Eine Nachvollziehbarkeit der Einhaltung der Festsetzung dieser Abgrenzungen ist mittels der enthaltenen Bemaßungen möglich.

Beschluss (I-6):
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß Abwägung zur Klarstellung angepasst.

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

5. Die Darstellung der Südansicht wurde entgegen der Beschlussfassung vom 29.04.2020 nicht geändert. Es wird nochmals empfohlen, in der Darstellung der Südansicht des Vorhaben- und Erschließungsplans die Höhendifferenzen ablesbar darzustellen bzw. Einschnitte bei den Achsen G-H im Bereich des 3. und 4. Obergeschosses (Hotel) zu ergänzen.

Abwägung:
In der Südansicht des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden Höhenangaben ergänzt, aus denen sich die Höhendifferenzen ergeben. Die Einschnitte im Obergeschoss sind durch die perspektivische Ansicht mit verzerrten Gebäudeseiten (gestauchte Darstellung der Fensterbreiten) bereits berücksichtigt. Dahingehend wird auf die Zusammengehörigkeit der Ansichten mit den Grundrissen bzw. dem Lageplan hingewiesen.

Beschluss (I-7):
Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

6. Die Schnittachse sollte in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans eingezeichnet werden.
In den Schnittdarstellungen des Vorhaben -und Erschließungsplans sind die Höhenkoten in m ü NHN anzugeben. Es wird um Überprüfung der eingetragenen Höhenkote des Untergeschosses gebeten.

Beschluss (I-8):
Die Schnittachse wird in den Grundrissen sowie im Lageplan zur Klarstellung dargestellt. Die Höhen des Vorhaben- und Erschließungsplans stellen bereits Angaben in m ü NHN dar, welche fälschlicherweise als m ü NN angegeben wurden. Die Bezeichnung der Höhenkoten wird daher zur Klarstellung berichtigt.

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

7. Bei den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die Vermaßungen außerhalb des Geltungsbereichs von den Bestandsgebäuden überdeckt.

Beschluss (I-9):
Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend an-

gepasst.

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

8. Bei der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplan ist zu prüfen, ob diese nur für den Lageplan oder den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan gültig ist. Alle in der entsprechenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern. Dabei sind Widersprüche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuräumen (z.B. ist das Planzeichen „zu erhaltender Baum“ nicht im Bebauungsplan festgesetzt). Die Legende ist zu prüfen und anzupassen.

Beschluss (I-10):
Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend angepasst, die Planzeichen von Festsetzungen des Bebauungsplans werden in der Legende aufgeführt.

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

9. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans neben dem ergänzten Ausfertigungsvermerk die vollständigen Verfahrensvermerke aufzuführen sind (sofern er nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird). Zusätzlich ist der aktuelle Verfahrensschritt bei den Verfahrensvermerken zu ergänzen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird bzgl. der Aktualisierung der Verfahrensschritte gefolgt. Eine Aufnahme der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist jedoch nicht erforderlich. Die Verfahrensvermerke sind bereits im Satzungsteil des Bebauungsplans enthalten, eine zusätzliche Aufführung der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht erforderlich. Eine eindeutige Zuordnung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Bezeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans gewährleistet. Dahingehend wird im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zum Ausfertigungsvermerk ein Bekanntmachungsvermerk aufgenommen.

Beschluss (I-11):
Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung teilweise gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

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

Zur Begründung:

10. Die Anlage 2 der Begründung bezieht sich auf die 4. Änderung des Bebauungsplans und ist daher zu entfernen.

Beschluss (I-12):
Der Stellungnahme wird gefolgt, die Planunterlagen werden zur Klarstellung angepasst.

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

Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Artenschutzuntersuchung von Herrn Dr. Knut Neubeck vom 11.11.2019 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwingend im Vorgriff der Abrissarbeiten des alten Gebäudes durch den Vorhabenträger umzusetzen sind.

Beschluss (I-13):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern
(Stellungnahme 12.06.2020)

Neue Belange werden nicht vorgebracht. Auf die vorausgegangene Stellungnahme bzgl. der angrenzenden Lage eines Handwerksbetriebs wird verwiesen.

Beschluss (I-14):
Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.3 Deutsche Bahn AG
(Stellungnahme 02.06.2020)

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beschluss (I-15):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Ände-

rung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.4 Eisenbahn-Bundesamt
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

Es bestehen keine Einwände gegenüber der Planung. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) der Strecke 5507 München Wolfratshausen wird hingewiesen. Zusätzlich wird von einer Beteiligung der Deutschen Bahn ausgegangen.

Beschluss (I-16):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde auch im Rahmen der erneuten Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.5 Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV)
(Stellungnahme vom 12.06.2020)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München befand sich in den letzten Monaten in Fortschreibung. Die Verabschiedung der derzeitigen Fassung durch die politischen Gremien ist noch ausstehend. Von einer Umsetzung dieser Fassung ist jedoch auszugehen.
(Anmerkung Bauverwaltung:
Es ist vorgesehen, das der Kreistag am 20.07.2020 hierüber entscheidet.)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München sieht vor, die MVV-Regionalbuslinie 270 durch die Wolfratshauser Straße fahren zu lassen, das südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße gelegene Gewerbegebiet soll dadurch besser erschlossen werden. Angedacht ist die Linie ab der Haltestelle „Höllriegelskreuth (S)“ bis zur neuen Endhaltestelle in der südlichen Wolfratshauser Straße zu verlängern. In Fahrtrichtung Solln wird die Linie über die B11 und die Dr.-Carl-von-Linde-Str. zum Bahnhof „Höllriegelskreuth (S)“ und weiter auf dem bestehenden Linienweg nach „Solln (S)“ geführt.
Diesbezüglich soll im südlichen Bereich der Wolfratshauser Straße (westliche Straßenseite) eine neue (barrierefreie) Endhaltestelle errichtet werden. Die angedachte Lage der Endhaltestelle befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets.

Aufgrund der Endhaltestelle ergeben sich gesonderte Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der Haltestelle: Die Haltestelle muss eine Möglichkeit bieten, Busse für längere umlaufbedingte Stand- und Wendezeiten sicher abstellen zu können. Um eine Behinderung des sonstigen Verkehrs zu vermeiden, bietet sich eine Busbucht an. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Toiletten sollten dem Fahrpersonal bereitstehen.

Eine Realisierung einer diesbezüglichen Haltestelle wird voraussichtlich erst mit Neuausschreibung der Linie 270 im Jahr 2027 notwendig.
Eine in der verkehrstechnischen Untersuchung in Aussicht gestellte Licht-

signalanlage am Knotenpunkt B11/Wolfratshauser Straße wäre zur Erleichterung des Abbiegevorgangs des ÖPNV erstrebenswert. Dieser und weitere Knotenpunkte sollten darüber hinaus mit einer Busbevorrechtigung ausgestattet werden.

Abwägung:
Die Gemeinde Pullach i. Isartal befürwortet eine Anbindung der südlichen Wolfratshauser Straße durch eine Linienbusverbindung. Eine Lage der Haltestelle unmittelbar vor oder in der Nähe des AEZ-Einkaufszentrums wäre grundsätzlich zu begrüßen. Im Hinblick auf die Lage unmittelbar vor dem AEZ-Einkaufszentrum ist jedoch festzustellen, dass ggf. notwendige Grundstücksabtretungen den Planungen widersprechen. Entlang der Wolfratshauser Straße ist neben den Zufahrtsbereichen des Kunden- und Lieferverkehrs ein Anfahrtsbereich der Hotelnutzung geplant. Ein schmaler Grünstreifen mit festgesetzten Baumpflanzungen sichert die Eingrünung zur Wolfratshauser Straße. Eine zusätzliche Bushaltestelle mit erforderlichen Busabstellmöglichkeiten würde zu beengten Raumverhältnissen führen. Die Festsetzung einer Haltestelle wird daher zurückgewiesen, zumal im Rahmen der erneuten Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die geänderten Teile der Planung beschränkt wurde.
Stattdessen sollte im Zuge der MVV-Planungen ein alternativer Standort der Haltestelle (vorzugsweise auf öffentlichen Flächen) zwischen MVV und Gemeinde vereinbart werden. Dahingehend ist die noch nicht festgelegte Lage der Haltestelle festzuhalten. Eine Haltestelle könnte z.B. auch weiter nördlich umgesetzt werden.

Beschluss (I-17):
Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.6 SWM Services GmbH
(Stellungnahme vom 15.05.2020)

Gegen die geänderten Planungen bestehen keine weiteren Einwände der SWM. Unsere Stellungnahmen Nr. 186311 und 197290 wurden berücksichtigt; sie haben auch weiterhin Gültigkeit.

Beschluss (I-18):
Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.7 Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. In Bezug auf die Altlastensituation auf dem Plange-

biet schließen wir uns vollumfänglich dem Bericht des Grundbaulabors München an.

Beschluss (I-19):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Satzungstext enthält bereits entsprechende Hinweise. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.8 Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP)
(Stellungnahme vom 09.06.2020)

Wettbewerbsvorteile durch Dekarbonisierung im Gebäudesektor:

Die IEP dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtung aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNECO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO2-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen. Mit dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung Deutschland, die Emissionen im Gebäudesektor im Bereich Heizung und Kühlung deutlich zu senken, empfiehlt die IEP eine Wärme- und Kälteversorgung des geplanten Gebäudekomplexes, mit Einkaufszentrum, Drogerie und Hotel mittels Anschlusses an die Versorgungsleitungen der IEP.

In Pullach stellt die IEP Fernwärme und Kälte aus erneuerbarer und umweltfreundlicher Quelle zur Verfügung und bietet so Wettbewerbs- und Standortvorteile für Gewerbe und Industrie. Eine Erschließung und Versorgung dieses Abschnitts der Wolfratshauser Straße mit Fernwärme ist bereits vorgesehen und kann kurzfristig erfolgen. Gebäudekühlung-/Klimatisierung wird durch mit Fernwärme angetriebene Adsorptionstechnik realisiert und verringert die notwenige Anschlussleistung und Jahresleistungsentgelte für elektrischen Strom.

Beschluss (I-20):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.

III. Der Gemeinderat hat in der nicht-öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. den Durchführungsvertrag für die Gemeinde Pullach i. Isartal abgeschlossen hat.

IV. Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Stand: jeweils 21.07.2020) und dem Vorhaben- und Erschlie-

ßungsplan (Stand: 21.07.2020) zu und beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 152, umfassend die Fl.-Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10“, mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

V. Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen.

VI. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, schriftlich über das Ergebnis der Abwägung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu unterrichten und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

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

TOP 5.2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West„ auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 375, 375/16, 376/10, 376/11, 378 und 378/8 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau eines Drogeriemarktes, eines Fitnesscenters, eines Gewerbehofes und einer Tiefgarage;
1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

II. Beschluss (I):

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss (I-1):
Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen ist.

B.1.1 Regionaler Planungsverband München (RPV)
(Stellungnahme vom 15.06.2020)

B.1.2 Regierung von Oberbayern
(Stellungnahme vom 10.06.2020)

B.1.3 Staatliches Bauamt Freising
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

B.1.4 Gemeinde Grünwald
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

B.1.5 Landeshauptstadt München
(Stellungnahme vom 13.05.2020)

Beschluss (I-2):
Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.

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

B.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist.

B.2.1 Landratsamt München
(Stellungnahmen vom 18.05., 08.06. und 16.06.2020)

Abteilung Bauen

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die geänderten oder ergänzten Teile der Planunterlagen gekennzeichnet werden müssen, wenn sich die Stellungnahmen nur darauf beziehen sollen. Sind diese Teile nicht gekennzeichnet, entfaltet die Beschränkung der abzugebenden Stellungnahmen ggf. keine Wirkung. Stellungnahmen könnten dann uneingeschränkt abgegeben werden und wären beachtlich.
   Im vorliegenden Fall sind die Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vollständig gekennzeichnet (z.B. Höhenkoten in den Schnittdarstellungen).

Abwägung:
Die vorgenommenen inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden vollständig gekennzeichnet. Bei den angesprochenen Höhenkoten in den Schnittdarstellungen handelt es sich nicht um inhaltliche Änderungen, die ergänzten Höhenkoten wurden zur verbesserten Nachvollziehbarkeit ergänzt. Eine Veränderung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude war mit Ergänzung der Beschriftung nicht verbunden.

Beschluss (I-3):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

2. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es für die Festsetzungen A 8.1 und 8.2 (im Sinne von Bestimmungen über die Einzelheiten des Betriebs wie Betriebsabläufe, Regelungen der Betriebszeiten, Anlieferung) keine Rechtsgrundlage gibt.
Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB sowie der BauNVO gebunden, soll diese gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003 – 4 CN 3.02) jedoch als Orientierungsrahmen berücksichtigen. Die Ordnungsfunktion der Vorschriften ist jedoch zu beachten, eine Verwendung der Grundsätze aus diesen Vorschriften darf nicht zu einer inhaltlichen Verschiebung führen. Die betroffenen Festsetzungen sind nicht als städtebaulich bezogene Merkmale anzusehen und sind gemäß einem Urteil des OVG Lüneburgs (OVG Lüneburg, Beschluss v. 09.04.2010 – 1 MN 251/09) nicht als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu fassen. Die betroffenen Festsetzungen können daher nur als Hinweis aufgenommen werden.

Abwägung:
Bei gegenständlichem Bebauungsplan, es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, ist die Gemeinde innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Dahingehend wird das Urteil des OVG Lüneburgs, welches sich auf den Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB bezieht, zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen erfolgen im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen. Dies wird als städtebauliches Merkmal der Festsetzung gewertet. Die Gemeinde hält daher an den getroffenen Festsetzungen fest.

Beschluss (I-4):
Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

3. Zur verbesserten Lesbarkeit sollte in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans auf die Darstellung der Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ (Knödellinie) verzichtet werden.

Beschluss (I-5):
Das Planzeichen ist lediglich innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 29 enthalten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

4. Die Schnittachse sollte in den Grundrissen des Vorhaben -und Erschließungsplans eingezeichnet werden.
In den Schnittdarstellungen des Vorhaben -und Erschließungsplans

sind die Höhenkoten in m ü NHN anzugeben. Es wird um Überprüfung der eingetragenen Höhenkote des Untergeschosses gebeten.

Beschluss (I-6):
Die Schnittachse wird in den Grundrissen sowie im Lageplan zur Klarstellung dargestellt. Die Höhen des Vorhaben -und Erschließungsplans stellen bereits Angaben in m ü NHN dar, welche fälschlicherweise als m ü NN angegeben wurden. Die Bezeichnung der Höhenkoten wird daher zur Klarstellung berichtigt.

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

5. Bei den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die Vermaßungen außerhalb des Geltungsbereichs von den Bestandsgebäuden überdeckt.

Beschluss (I-7):
Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.

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

6. Bei der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplan ist zu prüfen, ob diese nur für den Lageplan oder den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan gültig ist. Alle in der entsprechenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern. Dabei sind Widersprüche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu vermeiden. Die Legende ist zu prüfen und anzupassen.

Beschluss (I-8):
Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend angepasst, die Planzeichen von Festsetzungen des Bebauungsplans werden in der Legende aufgeführt.

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

7. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans neben dem ergänzten Ausfertigungsvermerk die vollständigen Verfahrensvermerke aufzuführen sind (sofern er nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird). Zusätzlich ist der aktuelle Verfahrensschritt bei den Verfahrensvermerken zu ergänzen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird bzgl. der Aktualisierung der Verfahrensschritte gefolgt. Eine Aufnahme der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist jedoch nicht erforderlich. Die Verfahrensvermerke sind bereits im Satzungsteil des Bebauungsplans enthalten, eine zusätzliche Aufführung der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht erforderlich. Eine eindeutige

Zuordnung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Bezeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans gewährleistet. Dahingehend wird im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zum Ausfertigungsvermerk ein Bekanntmachungsvermerk aufgenommen.

Beschluss (I-9):
Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung teilweise gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

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

Abteilung Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe beim großflächigen Einzelhandel einzuhalten. Die Warenanlieferung mit maximal 2 Lkw je Nachtstunde in der gebäudeinternen Anlieferzone ist zulässig.

Abwägung:
Gemäß Festsetzungen der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 ist eine nächtliche Warenanlieferung gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 18.10.2019 auf 2 Lkw je Nachtstunde über die Hauptzufahrt beschränkt. Die Einhaltung entsprechender immissionsschutzrechtlicher Anforderungen wird somit gewährleistet. Eine darüber hinausgehende Beschränkung der Warenanlieferung nur über die gebäudeinterne Anlieferzone, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung befindet, wird daher nicht verfolgt.
Angemerkt wird, dass für den im Rahmen der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 geplanten großflächigen Einzelhandel eine gebäudeinterne Waren-anlieferung für maximal 2 Lkw je Nachtstunde festgesetzt ist.

Beschluss (I-10):
Die Stellungnahme wird zur gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Artenschutzuntersuchung von Herrn Dr. Knut Neubeck vom 11.11.2019 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwingend im Vorgriff der Abrissarbeiten des alten Gebäudes durch den Vorhabenträger umzusetzen sind.

Beschluss (I-11):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern
(Stellungnahme 12.06.2020)

Neue Belange werden nicht vorgebracht. Auf die vorausgegangene Stellungnahme bzgl. der angrenzenden Lage eines Handwerksbetriebs wird verwiesen.

Beschluss (I-12):
Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.3 Deutsche Bahn AG
(Stellungnahme 02.06.2020)

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beschluss (I-13):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.4 Eisenbahn-Bundesamt
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

Es bestehen keine Einwände gegenüber der Planung. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) der Strecke 5507 München Wolfratshausen wird hingewiesen. Zusätzlich wird von einer Beteiligung der Deutschen Bahn ausgegangen.

Beschluss (I-14):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde auch im Rahmen der erneuten Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.5 Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV)
(Stellungnahme vom 12.06.2020)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München befand sich in den letzten Monaten in Fortschreibung. Die Verabschiedung der derzeitigen Fassung durch die politischen Gremien ist noch ausstehend. Von einer Umsetzung dieser Fassung ist jedoch auszugehen.
(Anmerkung Bauverwaltung:
Es ist vorgesehen, das der Kreistag am 20.07.2020 hierüber entscheidet.)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München sieht vor, die MVV-Regionalbuslinie 270 durch die Wolfratshauser Straße fahren zu lassen, das südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße gelegene Gewerbegebiet soll dadurch besser erschlossen werden. Angedacht ist die Linie ab der Haltestelle „Höllriegelskreuth (S)“ bis zur neuen Endhaltestelle in der südlichen Wolfratshauser Straße zu verlängern. In Fahrtrichtung Solln wird die Linie über die B11 und die Dr.-Carl-von-Linde-Str. zum Bahnhof „Höllriegelskreuth (S)“ und weiter auf dem bestehenden Linienweg nach „Solln (S)“ geführt.
Diesbezüglich soll im südlichen Bereich der Wolfratshauser Straße (westliche Straßenseite) eine neue (barrierefreie) Endhaltestelle errichtet werden. Die angedachte Lage der Endhaltestelle befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets.

Aufgrund der Endhaltestelle ergeben sich gesonderte Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der Haltestelle: Die Haltestelle muss eine Möglichkeit bieten, Busse für längere umlaufbedingte Stand- und Wendezeiten sicher abstellen zu können. Um eine Behinderung des sonstigen Verkehrs zu vermeiden, bietet sich eine Busbucht an. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Toiletten sollten dem Fahrpersonal bereitstehen.

Eine Realisierung einer diesbezüglichen Haltestelle wird voraussichtlich erst mit Neuausschreibung der Linie 270 im Jahr 2027 notwendig.
Eine in der verkehrstechnischen Untersuchung in Aussicht gestellte Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B11/Wolfratshauser Straße wäre zur Erleichterung des Abbiegevorgangs des ÖPNV erstrebenswert. Dieser und weitere Knotenpunkte sollten darüber hinaus mit einer Busbevorrechtigung ausgestattet werden.

Abwägung:
Die Gemeinde Pullach i. Isartal befürwortet eine Anbindung der südlichen Wolfratshauser Straße durch eine Linienbusverbindung. Eine Lage der Haltestelle unmittelbar vor oder in der Nähe des AEZ-Einkaufszentrums wäre grundsätzlich zu begrüßen. Im Hinblick auf die Lage unmittelbar vor dem AEZ-Einkaufszentrum ist jedoch festzustellen, dass ggf. notwendige Grundstücksabtretungen den Planungen widersprechen. Entlang der Wolfratshauser Straße ist neben den Zufahrtsbereichen des Kunden- und Lieferverkehrs ein Anfahrtsbereich der Hotelnutzung geplant. Ein schmaler Grünstreifen mit festgesetzten Baumpflanzungen sichert die Eingrünung zur Wolfratshauser Straße. Eine zusätzliche Bushaltestelle mit erforderlichen Busabstellmöglichkeiten würde zu beengten Raumverhältnissen führen. Die Festsetzung

einer Haltestelle wird daher zurückgewiesen, zumal im Rahmen der erneuten Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die geänderten Teile der Planung beschränkt wurde.
Stattdessen sollte im Zuge der MVV-Planungen ein alternativer Standort der Haltestelle (vorzugsweise auf öffentlichen Flächen) zwischen MVV und Gemeinde vereinbart werden. Dahingehend ist die noch nicht festgelegte Lage der Haltestelle festzuhalten. Eine Haltestelle könnte z.B. auch weiter nördlich umgesetzt werden.

Beschluss (I-15):
Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.6 SWM Services GmbH
(Stellungnahme vom 15.05.2020)

Gegen die geänderten Planungen bestehen keine weiteren Einwände der SWM. Unsere Stellungnahmen Nr. 186311 und 197290 wurden berücksichtigt; sie haben auch weiterhin Gültigkeit.

Beschluss (I-16):
Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.7 Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. In Bezug auf die Altlastensituation auf dem Plangebiet schließen wir uns vollumfänglich dem Bericht des Grundbaulabors München an.

Beschluss (I-17):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Satzungstext enthält bereits entsprechende Hinweise. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

B.2.8 Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP)
(Stellungnahme vom 09.06.2020)

Wettbewerbsvorteile durch Dekarbonisierung im Gebäudesektor:

Die IEP dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtung aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Verein-

ten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNECO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO2-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen. Mit dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung Deutschland, die Emissionen im Gebäudesektor im Bereich Heizung und Kühlung deutlich zu senken, empfiehlt die IEP eine Wärme- und Kälteversorgung des geplanten Gebäudekomplexes, mit Einkaufszentrum, Drogerie und Hotel mittels Anschlusses an die Versorgungsleitungen der IEP.

In Pullach stellt die IEP Fernwärme und Kälte aus erneuerbarer und umweltfreundlicher Quelle zur Verfügung und bietet so Wettbewerbs- und Standortvorteile für Gewerbe und Industrie. Eine Erschließung und Versorgung dieses Abschnitts der Wolfratshauser Straße mit Fernwärme ist bereits vorgesehen und kann kurzfristig erfolgen. Gebäudekühlung-/Klimatisierung wird durch mit Fernwärme angetriebene Adsorptionstechnik realisiert und verringert die notwenige Anschlussleistung und Jahresleistungsentgelte für elektrischen Strom.

Beschluss (I-18):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

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

II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (erneuten öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.

III. Der Gemeinderat hat in der nicht-öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. den Durchführungsvertrag für die Gemeinde Pullach i. Isartal abgeschlossen hat.

IV. Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Stand: jeweils 21.07.2020) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 21.07.2020) zu und beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West„ auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 375, 375/16, 376/10, 376/11, 378 und 378/8 auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 152, umfassend die Fl.-Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10“, mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

V. Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen.

VI. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, schriftlich über das Ergebnis der Abwägung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu unterrichten und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

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

TOP 6	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Josef-Breher-Weg" für den Bereich des Anwesens Kagerbauerstraße 10 (Fl.-Nr. 275/41 und 275/58) und einem unmittelbar nördlich gelegenen Grundstück aus der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" (Fl.-Nr. 275/40 und 275/57) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB); 1) Aufstellungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB 2) Zurückstellung des Bauantrages (Vorbescheid) nach § 15 BauGB 3) Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB

Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

TOP 7	Live-Übertragung von Sitzungen; hier: Antrag der Fraktionen der CSU, WIP und FDP vom 16.04.2020

Beschluss:

Das Projekt Übertragung von Sitzungen in einem Video-Livestream wird nicht weiter verfolgt.

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

Das Projekt Übertragung von Sitzungen in einem Audiostream wird nicht weiter verfolgt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 8

Die Erstellung eines Liveticker wird geprüft und erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 2

TOP 8	Erlass einer neuen Satzung über die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder und sonstiger ehrenamtlich tätiger Personen (Entschädigungssatzung)

Beschluss:

§ 2 Abs. 1 Satz 2: „Finden mehrere Ausschuss-, Kommissions- oder Gemeinderatssitzungen unmittelbar hintereinander statt, so wird hierfür nur ein Sitzungsgeld gewährt.“ wird gestrichen.

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

§ 3 Abs. 2 Satz 3: „Die Entschädigung wird an Werktagen montags bis freitags für Zeiten zwischen 7.00 Uhr und 19.00 Uhr gewährt.“ wird wie folgt geändert: „Die Entschädigung wird an Werktagen montags bis freitags für Zeiten zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr gewährt.“

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

Der Gemeinderat erlässt die Satzung über die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder und sonstiger ehrenamtlich tätiger Personen (Entschädigungssatzung). Der Satzungstext liegt der Niederschrift als Anlage bei.

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

TOP 9 Benennung einer Vertretung in den Behindertenbeirat des Landkreises München

Beschluss:

Frau Annegret Riquarts wird als beratendes Mitglied in den Behindertenbeirat des Landkreises München benannt.

Die erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die noch zu bildenden Auditgruppen im Behindertenbeirat sachverständige interessierte Personen vorzuschlagen.

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

Abstimmung ohne GR Dr. Betz.

TOP 10 Digitalisierung der Pullacher Schulen - Ausschreibung des IT-Fachplaners

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines IT-Fachberaters für das Projekt „Digitalisierung der Pullacher Schulen“. Für die Beauftragung wird eine Kostenobergrenze von 40.000 EUR festgelegt. Der Gemeinderat ist nach Abschluss des Verfahrens umgehend über das Ergebnis der Vergabe zu informieren.

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

TOP 11 Gewährung eines Zuschusses an die Volkshochschule Pullach

Beschluss:

1. Zum Ausgleich der fehlenden Einnahmen aus Teilnehmergebühren stimmt der Gemeinderat einem einmaligen Sonderzuschuss an die Volkshochschule Pullach i. Isartal e.V. über 195.000 EUR zu. Über die Mittelverwendung ist unaufgefordert ein Verwendungsnachweis zu erbringen. Zuviel gezahlte Beträge sind an die Gemeinde zurückzuzahlen.

2. Die überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.3501.7070 werden in Höhe des Zuschussbetrags bewilligt.

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

TOP 12 Gewährung eines Investitionszuschusses an die Evang. Jakobuskirche

Beschluss:

1. Der Gemeinderat gewährt der Ev.-Luth. Jakobuskirche einen einmaligen Investitionszuschuss über 10.000 EUR. Die Mittel sind zweckgebunden für die Erneuerung der Innenbeleuchtung sowie die Elektrik der Jakobuskirche.

2. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme durch Einreichen eines Mittelverwendungsnachweises bei der Gemeinde Pullach i. Isartal.

3. Die überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 1.3700.9880 werden in Höhe

des Zuschussbetrages für das Haushaltsjahr 2020, bei Verzögerungen ersatzweise für das Haushaltsjahr 2021 bewilligt.

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

Abstimmung ohne GR Müller-Klug.

TOP 13 Mitfinanzierungsanteil an der Erneuerung der Turnhallenbeleuchtung des Pater-Rupert-Mayer-Gymnasiums

Beschluss:

3. Die Gemeinde Pullach i. Isartal übernimmt einen Mitfinanzierungsanteil an der Erneuerung der Turnhallenbeleuchtung des Pater-Rupert-Mayer-Gymnasiums in Höhe von 55 Prozent der tatsächlichen Kosten. Die erforderlichen Mittel sind für den Haushalt 2021 auf der Haushaltsstelle 1.5651.9355 vorzusehen.

4. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme unter Zugrundelegung eines Kostennachweises.

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

TOP 14 Freizeitbad Pullach; Beauftragung der Ausführung für die Erneuerung der Lüftungsanlage

Beschluss:

Die Fa. Rixner-Brochier Gebäudetechnik GmbH aus Holzkirchen wird nach vorliegender Angebotsauswertung vom 30.06.2020 beauftragt die Arbeiten zur Erneuerung der Lüftungsanlage im Freizeitbad Pullach auszuführen. Die Netto-Angebotssumme beträgt 287.452,47 €.
Gegenüber dem Mitbewerber hat die Fa. Rixner-Brochier damit das wirtschaftlichere Angebot abgegeben.

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

TOP 15 Ausbau der Schillerstraße; Beauftragung der Straßenbauarbeiten

TOP Ö 15 wird nach TOP Ö 16 behandelt.

Beschluss:

Die Firma Strabag AG aus Taufkirchen wird auf Grundlage ihres Angebots vom 09.06.2020 mit dem Bau der Schillerstraße beauftragt.

Die Auftragssumme beträgt 427.370,39 € (einschließlich 19 % MwSt.) bzw. 416.596,35 € (einschließlich 16 % MwSt. herabgesetzt vom 01.07.2020 bis 31.12.2020)

Die Baukosten für die von der IEP GmbH und VBS Pullach in Anspruch genommenen Straßenoberflächen, werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand an diese weiterverrechnet.

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

TOP 16 Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Festlegung der Bauherrschaft

Beschluss:

Die Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS) Kommunalunternehmen wird mit der Umsetzung der Erweiterung des Feuerwehrhauses auf Grundlage der Vorentwurfsvariante 6 b des Architekturbüros meuer - planen beraten Architekten GmbH in Bauherrenfunktion beauftragt (ANLAGE 1).

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

TOP 17 Übernahme einer Containeranlage für eine Schulnutzung

Beschluss:

Das Angebot des „Zweckverbandes staatliche weiterführende Schulen in Unterschleißheim“ zur kostenlosen Überlassung einer zweigeschossigen Containeranlage mit sechs Klassenräumen, wird aufgrund der anfallenden Kosten und des nicht dringenden Bedarfs nicht angenommen.

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

TOP 18 Grundschule Pullach; Sanierung des Bestandsgebäudes mit Umsetzung von Brandschutzauflagen und Optimierung der Lernbedingungen

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, Vergabeverfahren für die Auswahl eines Architekturbüros und erforderlicher Fachplaner einzuleiten, welche folgende Sanierungsmaßnahmen in der Grundschule bearbeiten bzw. koordinieren werden:

1. Brandschutzsanierung gemäß neu erstelltem Brandschutzkonzept
2. Sanierung des Auladaches mit Glasflächen
3. Fassadensanierung
4. Digitalisierung der Schule:
   Passive IT-Infrastruktur inkl. erforderliche Baunebenleistungen
5. Modernisierung der Beleuchtungstechnik (LED)
6. Allgemeine Sanierungsmaßnahmen

Die Baumaßnahmen werden sukzessive und vorrangig in den Ferien 2020 / 2021 umgesetzt. Die erforderlichen Mittel ohne Kosten für den Digitalpakt in Höhe von 1,28 Mio. € brutto sind im Haushalt 2021 vorzusehen.

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

Abstimmung ohne GR Dr. Most.

TOP 19 Antrag der FDP Fraktion vom 08.06.2020; Instandsetzung des Hochuferweges zwischen der Burg Schwaneck und der Waldwirtschaft

Beschluss:

Um den Hochuferweg zwischen der Burg Schwaneck und der Waldwirtschaft wieder besser begehbar zu machen, werden die unbegehbaren Stellen mit Wegebaumaterial soweit ertüchtigt, dass sie dem Standard des Gesamtweges entsprechen.
Eine Attraktivitätssteigerung des gesamten Weges soll dabei nicht erfolgen. An entsprechenden Stellen werden Hinweisschilder angebracht, die auf die Absturzgefahr hinweisen.
In Abstimmung mit dem Grundeigentümer und den Genehmigungsbehörden, sollen an geeigneter Stelle neue Bänke errichtet werden.
Die Arbeiten werden als Unterhaltsmaßnahme im Zuge des regelmäßigen Wegebaus durchgeführt.

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

TOP 20 Anschaffung einer Bücherbox in Zusammenarbeit mit dem Jugendparlament

Beschluss:

Der Beschluss vom 23.06.2020 „TOP 4 Vorstellung des Konzepts für einen Bücherschrank durch das Jugendparlament“ wird aufgehoben.
Statt der BOKX 3 soll nun der Bücherschrank BOKX 2 mit der doppelten Kapazität beschafft werden. Die Kosten für diesen Typ betragen 9.769,90 € (incl. 19% MwSt., inklusive Lieferung), bzw. 9.523,60 € (incl. 16% MwSt., inklusive Lieferung).

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

TOP 21 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Herr Klein gibt TOP 6 der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2020 bekannt:

1. Die Gemeinde Pullach i. Isartal gewährt der Innovative Energie für Pullach (IEP) GmbH zur Ablösung ihres Darlehens bei der Münchner Bank eG aus dem Jahr 2011 (ursprünglicher Darlehensbetrag: 3.000.000,00 EUR) ein Gesellschafterdarlehen zu folgenden Konditionen:

- Darlehensbetrag: 1.778.000,00 EUR
- jährliche Tilgung, nachschüssig, erstmals zum 01.09.2021
- jährliche Zinsen, nachschüssig, erstmals zum 01.09.2021
- effektiver Zinssatz: [redacted]
- Auszahlung zum 01.09.2020
- Laufzeit: 10 Jahre
- Zinsbindung: 5 Jahre, danach kann der Zinssatz neu verhandelt werden, wenn keine Einigung zustande kommt, ist das Darlehen nach 5 Jahren mit dem Restbetrag endfällig

2. Die Erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund, o. V. i. A. wird ermächtigt einen Darlehensvertrag zu den genannten Konditionen mit der IEP abzuschließen.

Herr Klein gibt TOP 7 der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2020 bekannt:

Der Gemeinderat stimmt der Gewährung zweier modifizierter Ausfallbürgschaften über jeweils 80 % durch die Gemeinde Pullach i. Isartal für zwei noch abzuschließende Darlehensverträge (Förderkredite KfW-Programm Erneuerbare Energien 271) zwischen der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) und der Kreissparkasse München/Starnberg/Ebersberg über einen summierten Darlehensbetrag in Höhe von insgesamt 400.000,00 EUR zur Finanzierung des weiteren Netzausbaus der IEP GmbH zu.

Die Besicherung der Gemeinde Pullach i. Isartal zugunsten der IEP erfolgt für die Darlehen der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg an die IEP Nr. [redacted] über einen Darlehensbetrag i. H. v. 336.334,00 EUR und Nr. [redacted] über einen Darlehensbetrag i. H. v. 63.666,00 EUR durch modifizierte Ausfallbürgschaften in Höhe von jeweils 80 % über einen Gesamtbetrag i. H. v. maximal 320.000,00 EUR (269.067,20 EUR + 50.932,80 EUR).

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erhält für die Gewährung der modifizierten Ausfallbürgschaft von der IEP eine jährlich zu zahlende Avalprovision [redacted] des Bürgschaftswertes zum Jahresanfang bzw. bei Darlehensaufnahme.

Die Zustimmung ergeht vorbehaltlich der Genehmigung nach Art. 72 Abs. 2 GO durch das Landratsamt München.

Herr Klein gibt TOP 8 der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2020 bekannt:

Der Gemeinderat stimmt der Einzahlung der ersten Eigenkapitaltranche in die Kapitalrücklage der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) in Höhe von 2.500.000,00 EUR für das Joint Venture zur Erweiterung des Geothermieprojekts der IEP mit der Stadtwerke München GmbH (SWM) zu.

TOP 22 Allgemeine Bekanntgaben

Keine Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung.

Susanna Tausendfreund

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin
Nadjat Moumouni
Verwaltungsfachangestellte

Entschädigungssatzung – im Gemeinderat am 21.07.2020 beschlossene Fassung

Satzung über die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder und sonstiger ehrenamtlich tätiger Personen (Entschädigungssatzung)

Vom ...

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt auf Grund der Art. 20 a und 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) folgende Satzung:

§ 1
Monatliche Technik-Pauschale

Gemeinderatsmitglieder, die ihre Sitzungsunterlagen ausschließlich digital abrufen, erhalten bei Einsatz eigener Endgeräte und der eigenen digitalen Infrastruktur eine monatliche Technikpauschale von 60,00 €, bei Einsatz des von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Endgeräts und der eigenen digitalen Infrastruktur 20,00 €.

§ 2
Entschädigung für Sitzungen, Besprechungen und Veranstaltungen

(1) [1]Die Gemeinderatsmitglieder erhalten für jede Sitzung des Gemeinderats, eines Ausschusses oder einer vom Gemeinderat eingesetzten Kommission, zu der sie geladen wurden und an der sie teilgenommen haben, eine Entschädigung von 50,00 [2]Satz 1 gilt sinngemäß für beigezogene sachkundige Personen, soweit sie ihre Tätigkeit ehrenamtlich ausüben.

(2) Die Gemeinderatsmitglieder erhalten weiterhin eine Entschädigung von je 50,00 € für die Teilnahme an:

1. Fraktionssitzungen, die der Vorbereitung von Gemeinderats- oder Ausschusssitzungen dienen;
   Gemeinderatsmitglieder, die keiner Fraktion angehören, erhalten diese Entschädigung für jede Gemeinderats- oder Ausschusssitzung, an der sie teilnehmen, zu ihrer Sitzungsvorbereitung. Zu Beginn einer Wahlperiode kann die Sitzungsvorbereitung im vorangegangenen Monat erfolgen.

2. Sitzungen, Besprechungen und Veranstaltungen, zu denen das Gemeinderatsmitglied
   a) als Vertretung des Gemeinderates entsandt wird, sofern keine Entschädigung von der einberufenen Seite erfolgt, oder
   b) von der ersten Bürgermeisterin hinzugezogen oder beauftragt wird.

(3) Als Nachweis der Teilnahme gilt grundsätzlich die Unterschrift in der Anwesenheitsliste, bei Online-Sitzungen die Bestätigung durch die Sitzungsleitung.

(4) [1]Gemeinderatsmitglieder, die als weitere Stellvertreter von der ersten Bürgermeisterin beauftragt werden, Termine wahrzunehmen, erhalten für jeden Termin eine Entschädigung von 50,00 €. [2]Für die weiteren Bürgermeisterinnen und Bürgermeister entfällt die Entschädigung für Vertretungstermine der ersten Bürgermeisterin aufgrund der monatlich gewährten Pauschalentschädigung.

§ 3
Verdienstausfallentschädigung

Gemeinderatsmitglieder und die sonstigen ehrenamtlich beigezogenen sachkundigen Personen erhalten für ihre ausgeübten Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 2 Abs. 4 Satz 1 folgende Ersatzleistungen:

(1) [1]Arbeitnehmern wird der Verdienstausfall ersetzt, der ihnen durch die Teilnahme an Sitzungen entsteht. [2]Die Höhe des Verdienstausfalls ist nachzuweisen. [3]Das kann durch Vorlage einer Bestätigung des Arbeitgebers über die Höhe des Verdienstausfalls pro Stunde geschehen. [4]Absatz 2 Sätze 2 und 3 sind anzuwenden.

(2) [1]Selbstständig und freiberuflich Tätige erhalten für das Zeitversäumnis, das ihnen durch die Teilnahme an Sitzungen entsteht, eine Verdienstausfallentschädigung von 30,00 € je Stunde Sitzungsdauer; die jeweilige Tätigkeit ist nachzuweisen. [2]Angefangene Stunden werden als volle Stunden berechnet. [3]Die Entschädigung wird an Werktagen montags bis freitags für Zeiten zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr gewährt.

(3) [1]Personen, die keine Ersatzansprüche nach Absatz 1 und 2 haben, denen aber im beruflichen oder häuslichen Bereich durch die Teilnahme an Sitzungen ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten eine Entschädigung von 30,00 € je Stunde Sitzungsdauer. [2]Absatz 2 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

(4) [1]Verdienstausfallentschädigungen gemäß Absatz 1 bis 3 werden auf Antrag bis zum Ende der Wahlperiode gewährt. [2]Eine Kombination der Entschädigungen ist nicht zulässig. [3]Die Zuordnung zu einer Gruppe erfolgt nach dem Schwerpunkt der beruflichen Tätigkeit (Haupterwerb). [4]Der Haupterwerb ist nachzuweisen. [5]Veränderungen im Laufe der Wahlperiode, durch die sich die Anspruchsvoraussetzungen ändern, sind unverzüglich mitzuteilen.

§ 4
Reisekosten

[1]Gemeinderatsmitglieder und die sonstigen ehrenamtlich beigezogenen sachkundigen Personen erhalten für auswärtige Tätigkeit Reisekostenvergütung nach den Bestimmungen des Bayerischen Reisekostengesetzes (BayRKG). [2]Das Vorliegen triftiger Gründe entsprechend Art. 6 Abs. 1 BayRKG wird für diese Fahrten allgemein anerkannt.

§ 5
Zahlungsweise

(1) [1]Entschädigungen nach dieser Satzung werden am Ende eines Kalendervierteljahrs (31.03., 30.06., 30.09. und 31.12.) im Nachhinein berechnet und im nachfolgenden Monat ausbezahlt. [2]Die Fraktionssprecher/innen (für Entschädigungen der Fraktionssitzungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1) und die Gemeinderatsmitglieder (für Entschädigungen von Terminen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 und Verdienstausfallentschädigungen nach § 3) sind gehalten, die notwendigen Unterlagen bis spätestens zum Ende eines Kalendervierteljahres der Verwaltung vorzulegen. [3]Werden die Teilnahmenachweise nicht nach Satz 2 vorgelegt, können die Entschädigungen nicht im darauffolgenden Monat ausbezahlt werden.

(2) Fraktionen können bestimmen, dass die Entschädigungen ihrer Mitglieder in Summe an sie ausbezahlt und nach Verrechnung interner Zahlungsbeträge an die Anspruchsberechtigten durch sie weitergeleitet werden.

(3) Für die Beantragung der Reisekostenvergütung gemäß § 5 gelten die Bestimmungen und Ausschlussfristen des Bayerischen Reisekostengesetzes.

§ 6
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Mai 2020 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Pullach i. Isartal über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger vom 06.05.2014 außer Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin