

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.10.2014
Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr
Ende der Sitzung: 23:40 Uhr
Ort: großen Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz
Johannes Burges jun.
Stefan Demmeler
Martin Eibeler
Eduard Floß

gegangen um 23.40 Uhr / nach öffentlicher
Sitzung

Odilo Helmerich
Arnulf Mallach jun.
Dr. Walter Mayer
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Lutz Schonert
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

gegangen um 0.30 Uhr / nach TOP 5.2 nö

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Patrick Schramm

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 23.09.2014
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Prüfung von Hot Spots (kostenlose WLAN-Zugänge) an ausgewählten Standorten im Gemeindegebiet (vertagter TOP 8 aus Gemeinderatssitzung vom 01.07.2014)
- 5 Vorstellung eines möglichen Wohnbebauungsprojekts an der Hans-Keis-Straße (gegenüber dem Kindergarten Isarspatzen) durch die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH
- 5.1 Antrag der SPD-Fraktion an den Gemeinderat; Errichtung von Werkdienstwohnungen
- 6 Darlehen der Gemeinde Pullach i. Isartal an die VBS Kommunalunternehmen
Anpassung des Zinssatzes
- 7 Neunte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch;
a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- 8 Entsendung von Gemeinderatsmitgliedern in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH
- 9 Nachbesetzung Sozialausschuss und Finanz- und Personalausschuss
- 10 Umbau und Erweiterung des Friedhofsgebäudes in Pullach
Durchführung eines Verfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)
- 11 Umbau der Küche im Sportheim und Anbau einer Kühlzelle
Beauftragung der Planungsbüros
- 12 Antrag der Gemeinderäte Arnulf Mallach und Holger Ptacek auf barrierefreien Umbau der Eisenbahnunterführung nördlich des Spielplatzes in der Hans-Keis-Straße
- 13 Antrag der WIP auf Instandsetzung des Fußgängertreppenabgangs vom Isarhochuferweg zur Grünwalder Brücke
- 14 Gemeindewohnhaus Flurstraße 1; Ausbau des Dachspeicherraums zu einer Dachgeschosswohnung

- 15** Ausbau der Einmündung der Richard-Wagner-Straße und Saarlandstraße in die Münchener Straße auf Höhe der Wurzelseppstraße, gemeinsamer Antrag der Gemeinderäte Eibeler, Mallach, Dr. Most, Ptacek, Schonert, Schramm
- 16** Beitritt zur "Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune in Bayern" (AGFK Bayern e.V.)
- 17** Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 18** 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 die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2014

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 23.09.2014.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Frau Detzer bittet noch einmal den Gemeinderat, keinen Parkplatz am Isarkanal in Erwägung zu ziehen.

H. Scheubner fragt an, ob er zu TOP 15 einen Redebeitrag liefern kann.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

H. Helmerich bittet die Verwaltung darauf zu achten, dass immer genügend Vorrat an gelben Säcken vorhanden ist.

H. Mallach bittet darum, auf der Westseite des Rodelhügels am Spielplatz an der kath. Kirche Hundeverbotsschilder aufzustellen.

H. Ptacek bittet die Verwaltung, die Löcher bei den Toren am Spielplatz an der kath. Kirche mit Erde aufzufüllen.

H. Eibeler fragt an, ob die Verwaltung für den Christkindmarkt am kleinen Kirchplatz am 5. / 6.12.2014 2 Buden liefern könnte und ob sie Werbung anbringen dürfen.

Fr. Tausendfreund antwortet, dass die Verwaltung gerne die Buden zur Verfügung stellt, sofern es möglich ist und bittet darum, mit Herrn Trapp die Plakatierung zu klären.

Fr. Voit gibt bekannt, dass die Beleuchtung in der Gartenstrasse zu dunkel ist.

H. Kotzur antwortet, dass die Beleuchtung in den nächsten Monaten überprüft wird, vorab jedoch wird der Innenbereich geprüft.

H. Burges bittet um bessere Kommunikation, wo und wann Leerrohre für den Glasfaserausbau verlegt werden.

H. Kotzur antwortet, dass die VBS als Service die Glasfaserrohre dort mitverlegt, wo Wasserleitungen verlegt werden und verspricht bessere Kommunikation.

TOP 4 Prüfung von Hot Spots (kostenlose WLAN-Zugänge) an ausgewählten Standorten im Gemeindegebiet (vertagter TOP 8 aus Gemeinderatssitzung vom 01.07.2014)

Anlage 1 – Schreiben von Herrn Dr. Münzing vom 20.07.2014 mit Anlagen

Fachvortrag von Herrn Ulrich Raithel ohne Beschlussfassung

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Vorstellung eines möglichen Wohnbebauungsprojekts an der Hans-Keis-Straße (gegenüber dem Kindergarten Isarspatzen) durch die Wohnungsbau-gesellschaft Pullach i. Isartal mbH

zur Kenntnis genommen

TOP 5.1 Antrag der SPD-Fraktion an den Gemeinderat; Errichtung von Werkdienst-wohnungen

Beschluss:

Der Antrag wird in den Ortsentwicklungs-, Energie-, und Umweltausschuss verwiesen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

ohne GRin Stöhr

TOP 6 Darlehen der Gemeinde Pullach i. Isartal an die VBS Kommunalunternehmen Anpassung des Zinssatzes

Beschluss:

Der Zinssatz für das gemeindliche Darlehen an die VBS über 1.789.521,58 Euro wird ab 01.01.2015 auf 1,69 % angepasst.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0

ohne GRin Stöhr

TOP 7 Neunte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch;
a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- 1 - Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen
- 2 - Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen
- 3 - Bebauungsplan (Planwerk, textliche Festsetzungen, Begründung)
- 4 - Bebauungsplan (Planwerk maßstabsgerecht)

Beschluss:

I. Beschluss (I):

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A.1 Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschluss (I-1):
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 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 (Anlage 1).

B.1.1 Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 22.04.2014)

B.1.2 Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 23.04.2014)

B.1.3 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

(Stellungnahme vom 16.04.2014)

- B.1.4** Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 23.04.2014)
- B.1.5** Isartalverein (Stellungnahme vom 05.04.2014)
- B.1.6** Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 29.04.2014)

Beschluss (I-2):

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

- B.2** **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist (Anlage 2).**

- B.2.1** **Landratsamt München**
(Stellungnahmen vom 27.03.2014 des Sachgebiets Baurecht und vom 16.04.2014 des Sachgebiets Grünordnung)

Wichtiger Hinweis:

Die dem Gemeinderat unter den B.2.1 unter den Unterziffern 1.5, 1.6, 2.1, 2.4, 2.5 und 2.6 im Beschlussvorschlag vorgeschlagenen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans und der noch offene Beschlussvorschlag bezüglich des Baums auf dem Nachbargrundstück stellen inhaltliche Änderungen dar. Sämtliche dieser Änderungen resultieren aus Anregungen des Landratsamts und betreffen aus Sicht der Gemeinde ausschließlich die Belange der Grundstückseigentümerin (sofern der Konflikt um den Baum auf dem Nachbargrundstück durch Verkleinern der Tiefgarage gelöst werden kann). Auswirkungen dieser Änderungen auf Belange anderer Teile der Öffentlichkeit oder den Aufgabenbereich der zuständigen Behörden sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu erkennen.

Die betroffene Grundstückseigentümerin wird im Vorfeld der Gemeinderatssitzung über die Änderungen informiert und gebeten, schriftlich zu erklären, dass sie mit den Änderungen einverstanden ist. Für den Fall, dass diese Erklärung bis zur Sitzung vorliegt, ist aus Sicht der Gemeinde kein weiteres Beteiligungsverfahren erforderlich, so dass der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

1 Landratsamt München – Sachgebiet Baurecht

Abstimmungsergebnis:

- 1.1 Nachdem in der Begründung explizit erwähnt wird, dass bewusst kein „Reines Wohngebiet“ (WR) geplant wird, sind noch die städtebaulichen Gründe für den Ausschluss der genannten Nutzungen zu er-

gänzen.

Beschluss (I-3):

In der Begründung wird ergänzt, warum Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

1.2 Der Vollständigkeit halber sollte noch die Festsetzung der „offenen Bauweise“ ergänzt werden.

Beschluss (I-4):

Die Festsetzung der „offenen Bauweise“ wird nicht für erforderlich gehalten, da die Bauweise ausreichend bestimmt festgesetzt ist.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

1.3 In Festsetzung 4.3 sollte nach „Art. 6 Abs. 5“ noch „Sätze 1 und 2“ ergänzt werden.

Beschluss (I-5):

Der Anregung wird gefolgt und die angesprochene Ergänzung vorgenommen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

1.4 Das Planzeichen „Ausfahrt“ sollte innerhalb des Geltungsbereichs liegen, da es ansonsten rechtlich nicht festgesetzt ist.

Beschluss (I-6):

Der Anregung wird gefolgt und das Planzeichen in den Geltungsbereich verschoben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 1.5 Aus der Formulierung der Festsetzung 8.1 ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob mit dieser Regelung nur die Höhe der Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Höhenbezugspunkt Straßenoberkante) gemeint ist? Welche Höhe (Bezugspunkt) gilt für die übrigen Einfriedungen? Um Klarstellung wird gebeten.

Beschluss (I-7):

Der Anregung wird gefolgt. Der bisherige Satz 1 der Festsetzung 8.1 wird durch folgende Formulierung ersetzt: „Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen sind nur offene Holzzäune oder Eisengitter mit einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Bezugspunkt bei öffentlichen Verkehrsflächen ist die Oberkante der Verkehrsfläche am Fahrbahn- bzw. Wegrand; Bezugspunkt bei öffentlichen Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen ist das auf diesen Flächen an der Grundstücksgrenze vorhandene Gelände.“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 1.6 In Festsetzung 9.3 sollte deutlicher zum Ausdruck gebracht werden, welche Bäume (zu erhalten, zu pflanzen) jeweils auf die insgesamt zu pflanzenden Bäume angerechnet werden können.

Beschluss (I-8):

Der Anregung wird gefolgt und in Festsetzung 9.3 die Worte „Vorhandene groß- und kleinkronige Bäume ...“ durch die Worte „Die nach den Festsetzungen 9.1 und 9.2 festgesetzten Bäume“ ersetzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 1.7 Die Nutzungsschablone sollte mit einem Pfeil mit dem Geltungsbereich verbunden werden.

Beschluss (I-9):

Der Anregung wird gefolgt und ein Pfeil eingetragen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 1.8 In der Präambel sollte noch die BauNVO als Rechtsgrundlage ergänzt werden.

Beschluss (I-10):

Nachdem das BauGB in § 9a eine Ermächtigungsgrundlage für die BauNVO enthält, wird die Aufführung der BauNVO in der Präambel nicht für erforderlich gehalten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

2 Landratsamt München – Sachgebiet Grünordnung

Abstimmungsergebnis:

- 2.1 Im Planungsgebiet ist umfangreicher Baumbestand vorhanden. Nur zwei Ersatzpflanzungen für 23 geschützte Bäume, die gefällt werden, sind aus fachlicher Sicht nicht angemessen. Es wird empfohlen mindestens vier weitere Ersatzpflanzungen per Planzeichen in den Vorgartenbereichen festzusetzen.

Beschluss (I-11):

Der Anregung wird gefolgt; es werden in der Vorgartenzone an der West- und Nordseite des Grundstücks vier weitere Ersatzpflanzungen per Planzeichen festgesetzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 2.2 Was ist mit Spielplatzflächen auf dem Grundstück?

Beschluss (I-12):

Die Festsetzung von Spielplatzflächen auf dem Grundstück ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, insbesondere deshalb nicht, weil unmittelbar benachbart die Gemeinbedarfsfläche mit der Spielwiese für Kinder liegt, die über den öffentlichen Fußweg gut angebunden ist.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

- 2.3 Die Tiefgarage verläuft entlang der Grenze zu Fl.Nr. 426/12. Dort ist nach dem Luftbild auf beiden Grundstücken Baumbestand vorhanden. Somit liegt die Tiefgarage voll im Schutzbereich der Bäume. Der absolute Mindestabstand vom Bauwerk (Außenmauer) zum Stamm

vorhandener Bäume bei senkrechtem Verbau der Baugrube und einem maximalen Arbeitsraum von 0,6 m liegt bei 3,5 m (0,6 m Arbeitsraum + Platz für Verbau + Minimalschutzzone von 2,5 m). Die Tiefgaragenlinie muss entsprechend angepasst werden.

Beschluss (I-13):

Bei einer Besichtigung des Grundstücks Fl.Nr. 426/12 wurde ein Baum festgestellt, die auf dem Nachbargrundstück in einem Abstand von 1,4 m zur Grundstücksgrenze steht und keinen ausreichenden Abstand zum Rand der derzeit als Tiefgarage festgesetzten Fläche hat.

Es handelt sich um eine dreistämmige Robinie, Stammumfang jeweils rd. 80 cm. Zwei Stämme weisen aufgrund des engen Zusammenstehens bis in drei Meter Höhe starke Stammschäden auf, womit die Erhaltenswürdigkeit in Frage gestellt ist.

Da Robinien ein weitverzweigtes Wurzelsystem haben, kann auch bei einer Rücknahme der Tiefgarage um 3,5 m nicht sichergestellt werden, dass der Baum nicht doch erheblich Schaden nimmt – zusätzlich zu den vorhandenen Stammschäden.

Es wurde daher mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 426/12 eine schriftliche Vereinbarung getroffen, wonach der Baum gefällt werden kann und auf diesem Grundstück eine Ersatzpflanzung eines Baumes mit Stammumfang ca. 25/30 cm aus der Artenliste unter den Hinweisen des Bebauungsplans auf Kosten des Eigentümers der Fl.Nr. 426/11 vorgenommen wird.

Eine Änderung der Lage der Tiefgarage ist damit nicht erforderlich. Die Planung bleibt in diesem Punkt unverändert.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0
ohne GR Schonert

Abstimmungsergebnis:

2.4 Um den dauerhaften Erhalt der per Planzeichen und Text festgesetzten Bäume (Bestand, Ersatzpflanzungen und Neupflanzungen) zu gewährleisten, wird empfohlen, die Bäume als „dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen“ festzusetzen. Ansonsten erfolgt bei Ausfall möglicherweise keine Ersatzpflanzung.

Beschluss (I-14):

Der Anregung wird gefolgt und als eigener Unterpunkt unter „9 Grünordnung“ folgende Festsetzung 9.5 aufgenommen: „Die nach den Festsetzungen 9.1 bis 9.4 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.“

In diese Festsetzung wird außerdem folgender zweiter Satz aufgenommen, der bisher in Festsetzung 9.3 stand: „Die nach den Festsetzungen 9.2 bis 9.4 erforderlichen Pflanzungen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0
ohne GR Schonert

Abstimmungsergebnis:

2.5 Bei Festsetzung 9.2 wird die Bezeichnung „Ersatzpflanzung“ empfohlen. Außerdem wird empfohlen, anstelle des festgesetzten Spitzahorns für den der Platz als nicht ausreichend beurteilt wird, eine standortgerechte Baumart 2. Ordnung, wie z.B. Feld-Ahorn oder Eberesche festzusetzen oder auf die Pflanzliste unter B 16 zu verweisen.

Bei Festsetzung 9.3 wird empfohlen, heimische Nadelgehölze auszuschließen und „Baum“ durch „Laubbaum“ zu ersetzen. Weiter wird empfohlen, die Auswahl der Gehölze nicht zu stark einzuschränken und folgende Formulierung zu wählen: „Es sind standortgerechte Baumarten zu wählen. Bei gleicher Eignung sind heimische Arten zu bevorzugen. Pflanzliste unter B 16.“

Zu Hinweis B 16: Hilfreich für Bauherren und Planer wäre eine Sortierung nach Wuchsordnung. Die gelisteten Arten Esche, Schwarz-Erle und Trauben-Kirsche sind aus unserer Sicht nicht für ein Grundstück mit großflächiger Tiefgarage und beengten Baumstandorten zu den Straßen hin geeignet. Esche: Aufgrund des Eschentriebsterbens sollten wenn nur resistente Sorten gepflanzt werden. Schwarz-Erle: intensives Herzwurzelsystem mit vielen Senkerwurzeln; nasser, schwach saurer Boden. Trauben-Kirsche: kräftiges Wurzelsystem, stark ausläuferbildend. Es fehlt der Feldahorn, der als Baum 2. bis 3. Ordnung gut mit beengten Verhältnissen zurechtkommt.

Beschluss (I-15):

Den Anregungen wird weitgehend gefolgt:

In Festsetzung 9.2 werden die Worte „Baum zu pflanzen“ durch das Wort „Ersatzpflanzung“ ersetzt. Weiter wird statt „Anzupflanzen ist ein Spitzahorn (Acer platanoides), ...“ folgende Formulierung verwendet: „Anzupflanzen ist ein Baum der Artenliste unter den Hinweisen (B 16), ...“.

In Festsetzung 9.3 wird statt „Hierbei sind heimische Arten bzw. Pflanzen aus der Artenliste unter den Hinweisen (B 16) zu verwenden.“ folgende Formulierung verwendet: „Hierbei sind Bäume aus der Artenliste unter den Hinweisen (B 16) zu verwenden.“

In Hinweis B 16 wird die Artenliste der Bäume für das Planungsgebiet wie folgt gefasst: „Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche, Mehlbeere und vergleichbare standortgerechte, heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung.“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0
ohne GR Schonert

Abstimmungsergebnis:

- 2.6 Zu Festsetzung 9.4: Wie viele der vorhandenen Sträucher können hier erhalten und in die Neupflanzung integriert werden?

Zu Hinweis B 5: Was passiert mit dem vorhandenen Baum- und Strauchbestand? Was davon soll erhalten und was soll gefällt werden. Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand kann nur durch eine Festsetzung geschützt werden. Zu fällende Gehölze bitte entsprechend darstellen.

Beschluss (I-16):

Festsetzung 9.4 erhält folgende Ergänzung: „Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung bereits vorhandene Sträucher, die in Art und Pflanzqualität den für die Anpflanzungen festgesetzten Vorgaben entsprechen, können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden.“
Hinweis B 5 wird nach Abschluss des Verfahrens nicht mehr für erforderlich gehalten, da er im Wesentlichen dazu diente, auf den zu rodenden Baumbestand aufmerksam zu machen und nicht dazu, zu erhaltenden Baumbestand zu sichern. Dieser Hinweis entfällt; die Nummerierung der anderen Hinweise wird entsprechend angepasst.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0
ohne GR Schonert

Abstimmungsergebnis:

- 2.7 Zu Hinweis B 15: Rodungen und Rückschnitte **müssen** außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1. März und 30. September vorgenommen werden. Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Beschluss (I-17):

Der Hinweis wird umformuliert: Die Worte „sind möglichst“ werden durch „müssen“ ersetzt und der Hinweis auf die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ergänzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

B.2.2 Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 24.04.2014)

Abstimmungsergebnis:

Grundwasser:

Unabhängig davon, ob die Tiefgarage in das Grundwasser einbindet oder nicht, sind im Hinblick auf einen vorsorgenden Boden- und

Grundwasserschutz der Tiefgaragenboden so dicht auszuführen, dass anfallende Schmutzwässer in einer Verdunstungsrinne aufgefangen und ggf. ordnungsgemäß in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber entsorgt werden können.

Altlastenverdachtsflächen:

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Wasserversorgung:

Sämtliche Neubauten sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Abwasserentsorgung:

Alle Neubauten sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.

Beschluss (I-18):

Die vier Punkte des Wasserwirtschaftsamts werden als Hinweise in die Satzung aufgenommen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

**B.2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Stellungnahme vom 29.04.2014)**

Abstimmungsergebnis:

Bodendenkmalpflege:

Nach bisherigem Kenntnisstand bestehen keine Einwände. Auf die Meldepflicht bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach bisherigem Kenntnisstand bestehen keine Einwände.

Beschluss (I-19):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Meldepflicht zu den Bodendenkmälern ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits aufgeführt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

B.2.4 Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP)

Abstimmungsergebnis:

Von Seiten der IEP sind zukünftig Fernwärmeanschlüsse für die Gebäude des betreffenden Bereichs geplant. Weitere Belange der IEP werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Beschluss (I-20):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

- II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.
- III. Der Gemeinderat stimmt der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Großhesseloh“ für den Bereich des Anwesens Georg-Kalb-Straße 18, Flurstücksnummer 426/11, Planwerk, textliche Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 03.06.2014 (Anlage 3 und 3a) zu und beschließt die Bebauungsplanänderung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a) 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
 - b) den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Einzelabstimmung

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 8 Entsendung von Gemeinderatsmitgliedern in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH

Beschluss:

Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund wird als Vertreterin der Gemeinde Pullach i. Isartal in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft entsandt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

Gemeinderat Holger Ptacek wird als Vertreter der Gemeinde in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH entsandt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 7

Als weiteres Mitglied wird Gemeinderat Johannes Burges in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH entsandt.

Einzelabstimmung

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 6

TOP 9 Nachbesetzung Sozialausschuss und Finanz- und Personalausschuss

Beschluss:

1. Für den Finanz- und Personalausschuss werden neu benannt:

GRÜNE: Als erster Vertreter für Herrn Martin Eibeler, FDP-Fraktion
Herr Dr. Alexander Betz, FDP-Fraktion auf Vorschlag der Grünen-Fraktion. Die zweite Stellvertretung bleibt vakant.

2. Für den Sozialausschuss werden neu benannt:

GRÜNE: Als zweites Mitglied: Herr Odilo Helmerich, SPD-Fraktion,
als dessen erster Vertreter Herr Arnulf Mallach, SPD-Fraktion, jeweils auf Vorschlag der Grünen-Fraktion,
als zweiter Vertreter Herr Fabian Müller-Klug, Grünen-Fraktion.

SPD: Als Mitglied wird Holger Ptacek, Erster Vertreter Arnulf Mallach und zweiter Vertreter Dr. Andreas Most benannt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 5

TOP 10 Umbau und Erweiterung des Friedhofsgebäudes in Pullach Durchführung eines Verfahrens nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)
--

Beschluss:

1. Auftragsbekanntmachung

Die Auftragsbekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union (Anlage 1) und der dazugehörige Teilnahmeantrag, Stand 1.10.2014, (Anlage 2) für die Vergabe der Architektenleistung nach VOF werden in der vorgelegten Form veröffentlicht.

Neben der allgemeinen Datenabfrage werden die Leistungsbilder und Bewertungskriterien wie folgt festgelegt (*Anlage 1 und 2a*):

- a. Beschreibung des Auftrages (II.1.5): Grundlage für die weitere Bearbeitung sind das aktuelle Raumprogramm sowie der Vorentwurf des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner.
- b. Die weitere Bearbeitung wird in zwei Lose aufgeteilt (II.2.1):

Los 1: Leistungsphasen (Lph) 3-5, teilweise 2:

Lph 2: Überprüfung der Vorplanung des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner

Lph 3: Vorplanung

Lph 4: Genehmigungsplanung

Lph 5: Ausführungsplanung

Los 2: Leistungsphasen (Lph) 6-9:

Lph 6: Vorbereitung der Vergabe (u.a. Erstellung von Leistungsbeschreibungen) Lph

7: Mitwirkung bei der Vergabe

Lph 8: Objektüberwachung und Dokumentation

Lph 9: Objektbetreuung

Den Architektur- bzw. Planungsbüros ist es erlaubt, sich sowohl für ein Los als auch für beide Lose zu bewerben.

- c. Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen Architektenleistungen gemäß §34 HOAI 2013 „Leistungsbild Gebäude und Innenräume“ und gemäß §39 HOAI 2013 „Leistungsbild Freianlagen“.
- d. Vertragslaufzeit wird vorab wie folgt festgesetzt:

Beginn: 01.03.2015

Abschluss: 01.12.2016

- e. Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben werden abgefragt (Abschnitt III)
- f. Übersicht der Kriterien und Gewichtung:

- Für die Bewertung werden zwei Referenzen herangezogen
- Für das Kriterium Anzahl der Büromitarbeiter werden 9 Punkte bei max. 4 Mitarbeitern vergeben.

Somit ergibt sich folgende Gewichtung:

Anzahl der Mitarbeiter:	max. 13 Punkte	(= 13% Gewichtung)
Projektleiter:	max. 21 Punkte	(= 21% Gewichtung)
1. Referenz Büro	max. 33 Punkte	(= 33% Gewichtung)
2. Referenz Büro	max. 33 Punkte	(= 33% Gewichtung)
3. Referenz Büro	max. 0 Punkte	(= 0% Gewichtung)
insgesamt erreichbar	max. 100 Punkte	(= 100%)

Die Bewertung erfolgt für jedes Los getrennt (Anlage 2a).

Die Aufschlüsselung der einzelnen Kriterien ist der Bekanntmachung bzw. dem Teilnahmeantrag zu entnehmen (s. Anlage 1 und 2)

2. **Entscheidungsgremium für das Verhandlungsverfahren (zweite Stufe des VOF-Verfahrens für die Architektenleistung)**

Das Entscheidungsgremium für die zweite Stufe des VOF-Verfahrens, dem Verhandlungsverfahren, setzt sich wie folgt zusammen:

- a. Erste Bürgermeisterin, Frau Tausendfreund, als Leiterin des Vergabeverfahrens
- b. Je ein Gemeinderatsmitglied je Fraktion werden benannt inkl. deren Stellvertreter(innen)
- c. Gemeindeverwaltung, Abteilung Bautechnik: Herr Kotzur, Frau Haschka

3. **Bewertungsgremium während der Baumaßnahme der Friedhofsgebäude**

Das Bewertungsgremium klärt während der Bauphase Detailfragen und ist vorberatend tätig. Es setzt sich wie folgt zusammen:

- a. Erste Bürgermeisterin, Frau Tausendfreund
- b. Je ein Gemeinderatsmitglied je Fraktion werden benannt inkl. deren Stellvertreter(innen)
- c. Gemeindeverwaltung, Abteilung Bautechnik: Herr Kotzur, Frau Haschka

Wichtige bauliche und vergaberechtliche Entscheidungen werden, dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 11 Umbau der Küche im Sportheim und Anbau einer Kühlzelle Beauftragung der Planungsbüros

Beschluss:

1. Architektenleistung

Das Architekturbüro Rauch Diplomingenieure aus München wird entsprechend seinem Honorarangebot vom 17.09.2014 mit der Planung, Ausführung und Objektüberwachung des Umbaus der Küche im Sportheim sowie dem Anbau einer Kühlzelle in den entsprechenden Leistungsphasen beauftragt. (Anlage 1)

Grundlage der Beauftragung ist das Honorarangebot vom 17.09.2014 sowie die HOAI in der Fassung von 2013. Folgende Leistungen nach § 34 HOAI werden beauftragt:

LPH 1 Grundlagenermittlung	kein Ansatz
LPH 2 Vorplanung	kein Ansatz
LPH 3 Entwurfsplanung	15%
LPH 4 Genehmigungsplanung	kein Ansatz
LPH 5 Ausführungsplanung	25%
LPH 6 Vorbereitung der Vergabe	10%
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	4%
LPH 8 Bauüberwachung	32%
LPH 9 Objektbetreuung, Dokumentation	2%

Die Abrechnung erfolgt nach Honorartafel § 35 Abs. 1 HOAI.
Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone III, Mindestsatz.

Es wird ein Umbauzuschlag von 33% des Nettohonorars vereinbart.
Die Nebenkosten werden mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

Das vorläufig auf Grundlage der Kostenschätzung ermittelte Gesamthonorarangebot des Architekturbüros Rauch beläuft sich auf 44.420,08 € (einschließlich 19 % MwSt).

Diese Kosten werden als Mehrkosten der Maßnahme genehmigt.

2. Gesamtkosten Umbau Küche:

Zusammen mit den zusätzlichen Honorarkosten für das Architekturbüro sowie dem vorgezogenen Thekenumbaus ergibt sich folgende Kostensituation:

Baukonstruktion, Technische Anlagen, Außenanlagen	251.000,00 €
Thekenmobiliar (vorgezogen aus 2015)	42.000,00 €
<u>Nebenkosten 25%</u>	<u>73.250,00 €</u>
Summe netto	366.250,00 €
Voraussichtliche Gesamtkosten brutto	435.837,50 €

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 12 Antrag der Gemeinderäte Arnulf Mallach und Holger Ptacek auf barrierefreien Umbau der Eisenbahnunterführung nördlich des Spielplatzes in der Hans-Keis-Straße

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Rahmenbedingungen für einen barrierefreien Umbau der Eisenbahnunterführung nördlich des Spielplatzes in der Hans-Keis-Straße zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 13 Antrag der WIP auf Instandsetzung des Fußgängertreppenabgangs vom Isarhochuferweg zur Grünwalder Brücke

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung für die Neuerrichtung des Fußgängertreppenabgangs vom Isarhochuferweg zur Grünwalder Brücke als auf Einzelstützen aufgeständerter Betonkonstruktion weiter zu verfolgen.

Die Baukosten für die Maßnahme werden auf 485.000 € (brutto, mit 15% Nebenkosten) geschätzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 2

TOP 14 Gemeindewohnhaus Flurstraße 1; Ausbau des Dachspeicherraums zu einer Dachgeschosswohnung

Beschluss:

In Ergänzung zur energetischen Sanierung wird der Speicherraum des Gemeindewohnhauses in der Flurstraße 1 zu einer Dachgeschosßwohnung ausgebaut.

Die Baumaßnahmen werden durch das am 05.11.2013 vom Gemeinderat für die Planung der Sanierung beauftragte Architekturbüro Haas & Hansmair begleitet.

Die Kosten für den Ausbau der Wohnung in einfachem Standard betragen rund 46.000,00 € (einschließlich 15% Nebenkosten und 19 % MwSt).

Zur Verbesserung der Beleuchtungssituation wird pro Zimmer ein weiteres Fenster eingebaut.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 15 Ausbau der Einmündung der Richard-Wagner-Straße und Saarlandstraße in die Münchener Straße auf Höhe der Wurzelseppstraße, gemeinsamer Antrag der Gemeinderäte Eibeler, Mallach, Dr. Most, Ptacek, Schonert, Schramm
--

Herrn Harald Scheubner wurde einstimmig Rederecht erteilt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderatsbeschluss die Einmündung der Richard-Wagner-Straße und Saarlandstraße in die Münchner Straße, auf Höhe der Wurzelseppstraße vom 19.05.2009 (TOP 5.2) als konventionelle Kreuzung auszubauen, wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt folgende Varianten zum Ausbau der gesamten Kreuzung unter Berücksichtigung des weiteren Verlaufs der Münchner Straße bis zum Friedhof selbst, oder durch ein externes Büro planerisch zu vertiefen und die Ergebnisse rechtzeitig für die Planung des Friedhofsvorplatzes wieder vorzulegen:
 - a. Ein bestandsorientierter Ausbau der Kreuzung mit Verlagerung der Achse der Münchner Straße nach Westen ist mit und ohne Lichtzeichenanlage zu untersuchen. Die Übergangsmöglichkeiten für Fahrradfahrer und Fußgänger unter Einbeziehung des Weges auf der Kuhwiese im Norden sind zu optimieren.
 - b. Ein Kreisverkehr mit nicht überfahrbarer Mittelinsel.
 - c. Der bestandsorientierte Ausbau ist mit bzw. ohne Ampelanlage zu untersuchen
3. Für die Untersuchung der verschiedenen Varianten sollen folgende Kriterien im Vordergrund stehen:
 - a. Verlangsamung des Verkehrs auf der Münchner Straße.
 - b. Verbesserung der Sicht bei Ausfahrt aus der Wurzelsepp- und Richard-Wagner-Straße.
 - c. Verbesserung der Verkehrssicherheit und Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger, die die Münchner Straße kreuzen.
 - d. Ästhetische und gestalterische Möglichkeiten für die Attraktivierung des Barischywk-Platz.
 - e. Weiterführung der Münchner Straße bis zum Friedhof unter Berücksichtigung von Fahrradwegen und Parksituation.
4. Um beide Varianten gut vergleichen zu können, sollen darüber hinaus vorgelegt a. Kosten-schätzung
 - a. Flächenverbrauch
 - b. gemessene Verkehrsbewegungen
5. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist vor Umsetzung der Maßnahme zu Überprüfen ob folgende vorab Maßnahmen sinnvoll und erforderlich sind:
 - a. Die vorab Errichtung einer provisorischen Ampelanlage und
 - b. Die Freihaltung der Sichtachsen durch Errichtung von Haltverboten

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 6

TOP 16 Beitritt zur "Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune in Bayern" (AGFK Bayern e.V.)

Beschluss:

Die Gemeinde Pullach setzt sich zum Ziel „Fahrradfreundliche Kommune in Bayern“ sowie Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune in Bayern (AGFK) e.V. zu werden.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, als ersten Schritt dem Gemeinderat eine Aufstellung über den Sachstand zu den Aufnahmekriterien des AGFK Bayern e.V. aus Sicht der Gemeinde Pullach vorzulegen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 12

TOP 17 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

keine

TOP 18 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Tausendfreund regt noch einmal an, Personen aus der Pullacher Bevölkerung für die Ehrengabe mit der goldenen Ehrennadel vorzuschlagen.

Frau Tausendfreund gibt bekannt,

1. dass der Gemeinderat am 20. November 2014 um 19.30 Uhr zu einer Führung mit anschließendem Imbiss im VELKD eingeladen ist,
2. dass die Beschwerde der WIP, mit der die Bildung der Ausschüsse des Gemeinderates in der Sitzung vom 23.07.2014 beanstandet wurde, von der Rechtsaufsicht des Landratsamtes zurückgewiesen wurde
3. und dass die Bauausschuss-Sitzung am 22. Juni 2015 (anstatt 15.6.) und die Sitzung des Gemeinderates am 23. Juni 2015 (anstatt 16.6.) stattfindet.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Andrea Rohde