

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.01.2021
Beginn der Sitzung: 19:40 Uhr
Ende der Sitzung: 20:40 Uhr
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk
Dr. Alexander Betz - kommt um 19:28 Uhr -
Christine Eisenmann
Uwe Eisenmann
Renate Grasse
Verena Hanny
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Holger Ptacek
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Jürgen Westenthanner
Sebastian Westenthanner
Cornelia Zechmeister

Schriftführer/in

Stefanie Nagl

Verwaltung

Heinrich Klein
Peter Kotzur
Bernhard Rückerl
André Schneider

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Fabian Müller-Klug - entschuldigt -
Dr. Michael Reich - entschuldigt -
Michael Schönlein - entschuldigt -
Wilhelm Wülleitner - entschuldigt -

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2020 und der Niederschrift des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 24.11.2020
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)
- 5 Fortbestehen der gemeindlichen "Lenkungsgruppe der Agenda 2030 für eine global nachhaltige Kommunalentwicklung"
- 6 Einrichtung eines Naturwaldreservates im Gemeindewald als integraler Bestandteil des Klimaschutzkonzeptes
- 7 Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Bereich der Wasserstoffmobilität
- 8 Antrag der Agenda 21 vom 08.02.2020 zur Umsetzung des Aktionsplans Klimaschutz im Sektor Verkehr (Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 14.11.19); Aufnahme des Gesamtkomplexes Mobilität in den Aktionsplan; Beantragung der Mitgliedschaft "AGFK" e.V.
- 9 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 10 Allgemeine Bekanntgaben
- 11 Gemeinderatsfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2020 und der Niederschrift des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 24.11.2020

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 15.12.2020 und die Niederschrift des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 24.11.2020.

TOP 3 Bürgerfragestunde

Es liegen keine Bürgerfragen vor.

TOP 4 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Pullach i. Isartal (Abstandsflächensatzung) mit ihrer Begründung.

Wortlaut der Satzung:

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Pullach i. Isartal (Abstandsflächensatzung) vom 01.02.2021

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Wortlaut der Begründung:

Begründung zur Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 01.02.2021 der Gemeinde Pullach i. Isartal

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen. Im Gemeindegebiet sind einige Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Gemeindegebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit wird sich die Wohnqualität im Gemeindegebiet nachteilig ändern. Eine deutliche Nachverdichtung wird nach Auffassung der Gemeinde auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Die Wohnqualität ist im Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Gemeindegebiet werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist größer als in der Stadt. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Gemeinde bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Das Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Gemeinde in ihren Planungen berücksichtigen.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Gemeindegebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und die klassenurbanen Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumseinschränkungen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossene Satzung über die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe auszufertigen und bekannt zu machen.

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

TOP 5 Fortbestehen der gemeindlichen "Lenkungsgruppe der Agenda 2030 für eine global nachhaltige Kommunalentwicklung"
--

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt,

1. die lokale Lenkungsgruppe der Agenda 2030 für global nachhaltige Kommunalentwicklung, insbesondere die von den Mitgliedern forcierten Handlungsfelder „Klimaschutz“ und „Verkehr“, leitend zu betreuen.
2. Soweit diese Betreuung durch Verwaltungspersonal nicht abgedeckt werden kann, können externe Berater und Dienstleistungen beauftragt werden. Hierfür werden Mittel in Höhe von 20 Tsd. € jährlich im Haushalt bereitgestellt.

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

TOP 6 Einrichtung eines Naturwaldreservates im Gemeindewald als integraler Bestandteil des Klimaschutzkonzeptes
--

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt,

1. ein Antragsverfahren zur Einrichtung eines Naturwaldreservates auf den Flächen des Gemeindewaldes gemäß Art. 12a Abs. 1 BayWaldG einzuleiten und bei positiver Verbescheidung umzusetzen.
2. Damit einhergehend sollen entweder Fördermaßnahmen nach dem Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) abgerufen oder bei vorliegender Eignung ein Eintrag in das gemeindliche Ökokonto als Ausgleichs- und Ersatzflächen für zukünftige Eingriffsvorhaben beantragt werden.
3. Das gemeindliche Naturwaldreservat soll als Kohlenstoffspeicher Bestandteil des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde werden.
4. Durch den Klimawandel bedingte Nachpflanzungen sind zu ermöglichen.

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

TOP 7 Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Bereich der Wasserstoffmobilität

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen für die Errichtung einer öffentlich zugänglichen Wasserstoff-Tankstelle in Abstimmung mit den in Pullach ansässigen Unternehmen, dem Landkreis und den angrenzenden Gemeinden zu prüfen und dem Umwelt- und Mobilitätsausschuss die Ergebnisse der Sondierungen vorzustellen. Damit wird auch dem Antrag zur Bürgerversammlung vom 19.10.2020 Rechnung getragen.

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

TOP 8 Antrag der Agenda 21 vom 08.02.2020 zur Umsetzung des Aktionsplans Klimaschutz im Sektor Verkehr (Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 14.11.19); Aufnahme des Gesamtkomplexes Mobilität in den Aktionsplan; Beantragung der Mitgliedschaft "AGFK" e.V.

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird entsprechend der Empfehlung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 24.11.2020 beauftragt,

5. den Antrag zu den „Maßnahmen Verkehr“ im „Aktionsplan Klimaschutz“ der GRÜNEN - Fraktion vom 14.11.2019 und den darauf gründenden Antrag der Agenda 21 vom 08.02.2020 zur „Umsetzung von Maßnahmen zum Verkehr des Aktionsplans der Gemeinde Pullach zum Klimaschutz“ und zur „Aufnahme des Gesamtkomplexes Mobilität in den Aktionsplan Klimaschutz“ umzusetzen
6. die Kriterien für eine Mitgliedschaft in der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune in Bayern“ (AGFK) e.V. zu erfüllen, um das Zertifikat „Fahrradfreundliche Kommune in Bayern“ zu erhalten
7. eine/einen Radverkehrs- und Mobilitätsbeauftragte/n innerhalb der Verwaltung zu berufen und die dafür erforderlichen organisatorischen, personellen und finanziellen Rahmenbedingungen zu schaffen (Baustein 1)
8. ein Radverkehrskonzept unter Berücksichtigung der Aufnahmekriterien der AGFK Bayern zu erstellen und die Pflicht-Aufnahmekriterien innerhalb von vier Jahren umzusetzen (Baustein 2)

- ein integriertes gemeindliches Mobilitätskonzept zur Förderung nachhaltiger und bedürfnisgerechter Mobilität zu entwickeln und durch die/den Mobilitätsbeauftragte/n umzusetzen (Baustein 3)

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

TOP 9 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es liegen keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung vor.

TOP 10 Allgemeine Bekanntgaben

Herr Rückerl stellt dem Gremium ein von Hr. Leitmannstetter entworfenes CO²-Rad mit acht Handlungsfeldern vor. Diese sollen in den kommenden Jahren bearbeitet werden, um den CO²-Abdruck der Gemeinde deutlich zu reduzieren. Herr Rückerl erläutert dazu eine mögliche Maßnahme anhand des Handlungsfeldes Bauen und Planen, indem z.B. die Gemeinde den Aspekten Klimaschutz und Klimawandelanpassung bei der Bauleitplanung und bei Gestaltungssatzungen einen hohen Stellenwert einräumt. Weitere Handlungsfelder könnten Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit und Bildung, Mobilität und Infrastruktur, Energie, Kommunale Einrichtungen und Verwaltung, private Haushalte, Industrie und GHD sowie natürliche Ressourcen und Umwelt sein.

Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet über die Corona-Teststation, die auf ihre Veranlassung hin seit dem 24. Dezember 2020 von den Maltesern im Freizeitbad betrieben wird. Diese werde voraussichtlich noch bis Ende Februar aufrechterhalten. Das Landratsamt München habe der Gemeinde die Kostenübernahme für diese Teststation bis Ende Juni zugesagt, allerdings zeichne sich ab, dass außerhalb von Ferienzeiten die Tests überwiegend von örtlichen Hausärzten durchgeführt werden können. Man werde die Entwicklung beobachten. Weiter berichtet sie, dass im Haus Kursana die Bewohner schon alle geimpft sind, im Haus am Wiesenweg der angekündigte Impftermin aber leider um eine Woche verschoben wurde, da keine Lieferung des Serums erfolgt sei. Weiter sei ihr vom Gesundheitsamt eine gemeinsame Impfaktion für die Bewohner der altengerechten Wohnungen in Pullach zugesagt worden. Dieser Termin stehe aber noch nicht fest.

TOP 11 Gemeinderatsfragestunde

GRin Zechmeister fragt, ob die Ampelanlagen an der Pater-Rupert-Mayer-Straße und auch diejenige an der Jaiserstraße ausgeschaltet werden können, solange kein regulärer Schulbetrieb herrscht. Sie erinnere sich an eine Vereinbarung, wonach in Ferienzeiten die o.g. Ampeln nicht in Betrieb sein müssen.

Herr Kotzur räumt ein, dass es in den vergangenen Wochen schlicht vergessen worden sei, die genannten Signalanlagen abzuschalten.

GR Dr. Betz erkundigt sich nach dem Stand der Umbaumaßnahmen an den örtlichen Schulen, um regelmäßiges Lüften in den Klassenräumen zu ermöglichen. Außerdem möchte er wissen, wann die im Dezember 2020 beschlossenen Luftfilteranlagen in Betrieb gehen.

Herr Kotzur berichtet, dass im Otfried-Preußler-Gymnasium bis heute etwa die Hälfte der Fenster so umgebaut wurden, dass sie zu öffnen sind, bis Ende Januar sei man mit der Maßnahme

fertig. Die beauftragten Luftfilteranlagen würden noch in dieser Woche geliefert. In der Grund- und Mittelschule seien die bestellten Anlagen bis Ende Januar aufgestellt und angeschlossen.

GR Dr. Betz fragt nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass ein Baierbrunner Bürger in Pullach Unterschriftenlisten mit umwelt- und artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umbaupläne des Unternehmens United Initiators initiiere und was es mit den dort genannten Einwänden auf sich habe.

Herr Weiß betont, dass in dem Begleitschreiben, in dem der Verfasser dazu auffordere, auf der Liste zu unterzeichnen, teilweise unzutreffende Fakten genannt werden.

Bürgermeisterin Tausendfreund ergänzt, dass alle Einwendungen, die zu dem Bauvorhaben im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangen seien, im Gemeinderat im März umfassend behandelt werden.

GR Dr. Betz beruft sich auf seinen Antrag in der vorangegangenen Sitzung bezüglich einer Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates zum Herzoghaus. Er wolle ein Gesamtkonzept für das gesamte Areal rund um den Bahnhof erstellen lassen und möchte wissen, ob und wann sein Antrag im Gemeinderat behandelt werde.

Bürgermeisterin Tausendfreund erwidert, eine Debatte darüber mache erst Sinn, wenn die Ergebnisse einer im September aus der Mitte des Gemeinderates gegründeten Arbeitsgruppe zur Ortsmitte vorliegen. Bisher habe noch kein Arbeitstreffen dieser von GR Dr. Reich organisierten Gruppe stattgefunden. Auch die dritte Arbeitsgruppe Freizeitbad sei bisher noch nicht zusammen gekommen.

GRin Christine Eisenmann äußert die Bitte, mit der Deutschen Bahn Kontakt aufzunehmen, da ein Zaun, der die Gleise der S7 in Höllriegelskreuth von den Flächen des Fußwegs nordwestlich des Bahnhofs trenne, an vielen Stellen marode sei und eine Gefahrenquelle darstelle.

Herr Kotzur bestätigt den desolaten Zustand des Zaunes und meint, man habe die Bahn darüber bereits mehrfach informiert, bisher sei aber keine Reaktion erfolgt.



Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin



Schriftführerin
Stefanie Nagl