

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.06.2021
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	22:28 Uhr
Ort:	im großen Saal des Bürgerhauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk
Christine Eisenmann
Uwe Eisenmann
Dr. Florian Gering
Renate Grasse
Verena Hanny
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Michael Schönlein
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Jürgen Westenthanner
Sebastian Westenthanner
Cornelia Zechmeister

Schriftführer/in

Stefanie Nagl

Verwaltung

Peter Kotzur
Karin Meißner
Stefan Miller
Bernhard Rückerl
André Schneider

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz	entschuldigt
Dr. Michael Reich	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Veröffentlichungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" (Areal United Initiators) und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 1) Info: Bürgerinitiative "Schützt die Isarauen"
 - 2) Info: Agenda21Pullach - Handlungsempfehlungen an den Gemeinderat vom 10.03.2021
 - 3) Info: Diverse Artikel und Leserbriefe
- 6 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3 mit den Flurstücksnummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
 - 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - 2) Billigung der Entwurfsfassungen der Bebauungsplanänderung
 - 3) Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 Erste Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3 mit den Flurstücksnummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
 - 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - 2) Billigung der Entwurfsfassungen der Flächennutzungsplanänderung
 - 3) Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 und Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 (tlw.) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
 - 1) Verschiebung/Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf Fl.-Nr. 118 (tlw.)

- 2) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3) Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

- 9** Antrag der Fraktion der GRÜNEN v. 17.03.2021 für eine „Solarstrom-Offensive für Pullach“: Informieren und beraten – fördern – anbieten – einbinden – überzeugen; Umsetzung des Aktionsplans Klimaschutz und Implementierung in das Klimaschutzkonzept
- 10** Errichtung eines provisorischen Kinderhorts als Containeranlage an der Richard-Strauss-Straße
- 11** Schaffung von zwei zusätzlichen Hortgruppen für die Grundschule Pullach
- 12** Neubau Freizeitbad: Planungsschritte für einen Neubau am bisherigen Standort, weiterer Betrieb des bestehenden Bades, mögliches Provisorium
- 13** Habenschadenstraße 14 - Auftragsvergabe Baufirmen
- 14** Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 15** Allgemeine Bekanntgaben
- 16** Gemeinderatsfragestunde

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 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Bürgermeisterin Tausendfreund teilt mit, die Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 abgeladen sind und auf die nächste Sitzung verschoben werden oder eine zusätzliche Gemeinderatssitzung einberufen wird. Aufgrund von technischen Problemen mit dem Ratsinformationssystem konnten sich die Gremiumsmitglieder zu diesen Punkten nicht ausreichend vorbereiten.

Das Gremium genehmigt die geänderte Tagesordnung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 18.05.2021.

TOP 4 Bürgerfragestunde

Vincent Havener und Jan Stams fragen nach, ob es möglich sei, die Öffnungszeiten des Skaterparks zu erweitern. Aktuell schließe dieser um 19:00 Uhr. Zu diesem Zeitpunkt seien noch viele jüngere Kinder und Jugendliche vor Ort, auf die Ältere Rücksicht nehmen müssen. Für die älteren Jugendlichen seien die Übungsmöglichkeiten so eingeschränkt.

Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass es schwierig werden könnte, an den Öffnungszeiten zu rütteln, da der Betrieb des Skaterparks vom Landratsamt momentan nur unter der Auflage von maximal 4 Stunden am Tag geduldet sei. Sie wolle nicht riskieren, dass die Anlage ganz geschlossen werde. Sie berichtet auch von Problemen mit Jugendlichen, die regelmäßig über den Zaun steigen. Auch das könne eine gänzliche Schließung zur Folge haben. Frau Tausendfreund bietet die Prüfung an, bei 4 Stunden täglicher Öffnungszeit zu bleiben, aber 30 Minuten später zu öffnen, so dass die Anlage dann bis 19:30 Uhr geöffnet bleiben kann.

TOP 5 Veröffentlichungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" (Areal United Initiators) und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 1) Info: Bürgerinitiative "Schützt die Isarauen" 2) Info: Agenda21Pullach - Handlungsempfehlungen an den Gemeinderat vom 10.03.2021 3) Info: Diverse Artikel und Leserbriefe

Der Tagesordnungspunkt wurde abgeladen.

TOP 6	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3 mit den Flurstücksnummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 2) Billigung der Entwurfsfassungen der Bebauungsplanänderung 3) Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wurde abgeladen.

TOP 7	Erste Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3 mit den Flurstücksnummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 2) Billigung der Entwurfsfassungen der Flächennutzungsplanänderung 3) Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wurde abgeladen.

TOP 8	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 und Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 (tlw.) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB); 1) Verschiebung/Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf Fl.-Nr. 118 (tlw.) 2) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 3) Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
--------------	---

Beschluss:

I. Beschluss (I):

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 04.03.2019 bis 08.04.2019 zur

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

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 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 08.04.2019)

B.1.2 Staatliches Bauamt Freising
(Stellungnahme vom 01.03.2019)

B.1.3 IHK für München und Oberbayern
(Stellungnahme vom 05.04.2019)

B.1.4 Isartalverein e.V.
(Stellungnahme vom 08.03.2019)

B 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
(Stellungnahme vom 08.03.2019)

B 1.6 Wasserwirtschaftsamt München
(Stellungnahme vom 08.03.2019)

Beschluss (I-2):

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 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 eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist.

B.2.1 Landratsamt München

(Stellungnahmen vom 10.12.2019, 23.12.2020, 08.01.2020, 13.02.2020)

Abteilung Bauen

1. Unter Punkt 1. wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege verwiesen und die damit verbundene erforderliche Abstimmung der Planung mit den Belangen des Denkmalschutzes.

Beschluss (I-3):

Der Anregung wurde gefolgt. Die Planung wurde zwischenzeitlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und entsprechend der Abstimmung überarbeitet. Die Aussagen in der Begründung zum Denkmalschutz werden angepasst. Nachdem die geplante Bebauung mittlerweile mit dem Denkmalschutz abgestimmt ist, wird auf weitere Ausführungen in der Begründung zur Höhenentwicklung im Vergleich zum angrenzenden Ensemble verzichtet.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

2. Unter Punkt 8. wird gebeten, klarzustellen, welche Regelungen hinsichtlich der Abstandsflächen getroffen werden soll.

Beschluss (I-4):

Mittlerweile ist die Novelle der BayBO in Kraft getreten, die auch neue Vorschriften zu den Abstandsflächen enthält. Die zwischenzeitlich erlassene Satzung der Gemeinde zu den Abstandsflächen ist für Gewerbegebiete nicht anzuwenden. Danach gelten nun die Vorschriften der BayBO für Gewerbegebiete. Die bisherige Festsetzung Nr. 4.2 entfällt.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

3. Unter Punkt 10. wird gebeten, die Festsetzung 5.4 zu überprüfen, wonach Solaranlagen nur flach aufliegend zulässig sind, obwohl ausschließlich Flachdächer festgesetzt sind.

Beschluss (I-5):

Um eine etwas bessere Ausnutzung der Solarenergie zu ermöglichen, ohne das Erscheinungsbild des geplanten Gebäudes zu beeinträchtigen, werden nun Solaranlagen zugelassen, deren Oberkante max. 0,5 m über der Dachoberfläche liegt. Damit sind die Solaranlagen von unten nicht zu sehen, zumal die meisten Gebäudeseiten mit 0,4 m hohen Attiken eingefasst werden.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

4. Unter Punkt 16. wird gebeten, die Aussagen zur GRZ für den Geltungsbereich der 1. Änderung zu überprüfen.

Beschluss (I-6):

Die Begründung wird in diesem Punkt geändert. Es wird nur noch auf die GRZ für den Geltungsbereich der 2. Änderung eingegangen.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

5. Unter den Punkten 2. bis 7., 9., 11., 13., 14. und 15. weist das Landratsamt auf teilweise redaktionelle Inhalte hin.

Beschluss (I-7):

Allen genannten Anregungen wird gefolgt. Die Satzung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

Abteilung Grünordnung

1. Es wird angeregt, in Festsetzung 7.3 den Begriff „Bäume“ durch den Begriff „Gehölze“ zu ersetzen.

Beschluss (I-8):

Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung 7.3 entsprechend angepasst.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

Abteilung Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

1. Es werden verschiedene fachliche Informationen und Hinweise gegeben. Hierzu wird auf die Originalstellungnahme verwiesen.

Beschluss (I-9):

Den fachlichen Informationen wird gefolgt. In die Begründung wird aufgenommen, dass die schalltechnische Untersuchung Teil des Bebauungsplans ist. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Die in der Stellungnahme abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind entweder bereits in der Planung berücksichtigt oder betreffen die nachgeordnete Ebene der Baugenehmigung.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Es wird angeregt, in die Begründung aufzunehmen, dass der in der 1. Änderung festgesetzte Ausgleichsflächenbedarf weiterhin gültig ist, auch

wenn ein Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung durch die hier vorliegende 2. Änderung ersetzt wird.

Beschluss (I-10):

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

**B.2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Stellungnahme 12.03.2019)**

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das denkmalgeschützte Ensemble sog. Stabsleitersiedlung (Denkmalnummer E-1-84-139-2) ... Eine Bebauung im ausgewiesenen Baufeld stellt denkmalschutzrechtlich einen Nähefall dar und bedarf daher der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ... Hingewiesen sei noch auf Art. 3 DSchG, Gemeindliche Rücksichtnahme: Die sog. Stabsleitersiedlung gehört zu den in besonderer Weise repräsentativen Bauwerken des Nationalsozialismus und besitzt daher hohe geschichtliche Bedeutung. Aufgrund der Nutzung durch den Bundesnachrichtendienst besitzt die Stabsleitersiedlung zudem eine hohe Bedeutung für die Geschichte der Bundesrepublik Deutschland. V.a. die Nutzung der Siedlung durch den BND hat Pullach bundesweit bekannt gemacht; aus den genannten Gründen obliegt der Gemeinde eine spezielle Verantwortung für das denkmalgeschützte Ensemble, über Art. 3 DSchG hinausgehend. ... Denkbar ist aus Sicht der Denkmalpflege hier allenfalls ein Baukörper, der, wie das Bestandsgebäude Heilmannstraße 20/22, deutlich hinter der westlichen Baulinie der Anwesen Heilmannstraße 16 und 18 zurückbleibt und eine die umliegenden Gebäude des Ensembles respektierende und dementsprechend angemessen moderate Höhe entwickelt. Es wird abschließend noch um Berücksichtigung des denkmalgeschützten Ensembles und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht gebeten. ...

Im Übrigen wird auf die Originalstellungnahme verwiesen.

Beschluss (I-11):

Aufgrund der erheblichen Bedenken von Seiten des Denkmalschutzes wurde die Planung des neuen Gebäudes in Abstimmung mit dem Landratsamt München und dem Landesamt für Denkmalpflege überarbeitet. Die neue, abgestimmte Variante ist Grundlage für den nun vorliegenden Entwurf. Dabei wurde insbesondere die Westgrenze des neuen Gebäudes auf die Flucht des südlich angrenzenden Wohnhauses zurückgenommen, welches Teil des denkmalgeschützten Ensembles ist. Abgestimmt wurde auch die Dachform. Von Seiten des Denkmalschutzes wurde hier die Flachdachlösung bevorzugt, die weiterhin festgesetzt ist.

Der Bereich des Ensembles wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen. Die Bezeichnung des Denkmals mit Nummer sowie die erforderliche Erlaubnis sind als Hinweise in der Satzung enthalten. Eine Wiedergabe des kompletten Beschreibungstextes in der Satzung ist aufgrund des Umfangs der Beschreibung

nicht möglich und wird auch in anderen Plänen nicht vorgenommen. Die Aussagen in der Begründung zum Denkmalschutz werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Abstimmung: Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 0

- II. Der räumliche Geltungsbereich auf Fl.-Nr. 118 wird erweitert und bis zur Gebäudekante des Bestandsgebäudes der LHI Leasing GmbH nach Osten verschoben. Bereits im Gemeinderatsbeschluss vom 05.02.2019 wurden Teile der Fl.-Nr. 118 mit in den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Plannummer 3-2 vom 08.06.2021 dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.**
- III. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.**
- IV. Der Gemeinderat nimmt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 08.06.2021 (Planwerk, textliche Festsetzungen, Begründung) und die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 08.10.2018 zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB.**
- V. Zeitpunkt, Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.**

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

TOP 9	Antrag der Fraktion der GRÜNEN v. 17.03.2021 für eine „Solarstrom-Offensive für Pullach“: Informieren und beraten – fördern – anbieten – einbinden – überzeugen; Umsetzung des Aktionsplans Klimaschutz und Implementierung in das Klimaschutzkonzept
--------------	--

Beschluss:

Dem Antrag der Fraktion der GRÜNEN vom 17.03.2021 zur „Solarstrom-Offensive“ wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die darin aufgeführten Maßnahmen 1 bis 20 in das integrierte Klimaschutzkonzept (IKK) des Klimaschutzmanagers zu implementieren. Dadurch soll eine zeitnahe Produktion von Solarstrom vor Ort starten, um bis 2030 eine Deckung von mehr als 30 % des Strombedarfs von öffentlichen, privaten und gewerblichen Verbraucher/innen zu erreichen.
2. konkrete Projektplanungen für PV-Anlagen und deren Umsetzung auf gemeindeeigenen Immobilien und Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaft Pullach bereits im Vorgriff des im IV. Quartal 2021 herauszugebenden IKK voranzubringen. Dafür sind überplanmäßige

Mittel in Höhe von 60.000,- € für externe Planungskosten und 300.000,- € für Investitionen im laufenden Haushalt 2021 bereitzustellen.

3. für die kommende Verabschiedung des IKK im Bereich Solarenergie einen Grundsatzbeschluss bzw. eine Selbstverpflichtung der Gemeinde vorzubereiten.

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

TOP 10 Errichtung eines provisorischen Kinderhorts als Containeranlage an der Richard-Strauss-Straße
--

Änderungsantrag der CSU-Fraktion, die zusätzlichen Hortgruppen in den Räumen der jetzigen Freizeitstätte unterzubringen und für die Freizeitstätte einen Interimbau nördlich der Mäuseburg zu errichten.

Abstimmung: Ja-Stimmen 6 Nein-Stimmen 13

Vertreter des Jugendparlaments äußern ihre Bedenken zu der von der CSU vorgeschlagenen Lösung und können sich einen Hortbetrieb mangels Außenflächen in den Räumen der Freizeitstätte nicht vorstellen.

Beschluss:

1. Auf Grund des kurzfristig entstanden Bedarfs von über 35 Plätzen ab dem Schuljahr 2021/2022 soll an der Richard-Strauss-Straße im süd-östlichen Bereich der Seitenerfelder ein provisorischer Kinderhort für mindestens 35 Kinder errichtet werden. Es wird deshalb ein provisorischer Kinderhort für 2 Gruppen von bis zu 25 Kindern geplant.
2. Die Einrichtung wird als Containeranlage konzipiert und kann in drei unterschiedlichen Varianten auf bzw. neben dem Parkplatz nördlich der Richard-Strauss-Straße (Flur Nr. 237/81) errichtet werden (ANLAGE 1-5):

Zu Grunde gelegt wird Variante 1:

Die Containeranlage wird parallel zur Straße situiert. Hierdurch wird die Aufstellung auf dem Grundstück optimiert, da ein großer Teil des Parkplatzes als ausreichend tragfähiger Untergrund genutzt werden kann. Es wird die volle Breite des Parkplatzes (Flur Nr. 237/81) ausgenutzt und der zusätzliche Platzbedarf durch Einbeziehung der westlich benachbarten Wiese (Flur Nr. 237/80) gedeckt. Diese Lösung ermöglicht den Erhalt vier größerer Bäume und gleichzeitig erlaubt sie die Nutzung einiger vorhandener Parkplätze im Süden der Anlage. Die zwei kleineren, auf dem geplanten Standort der Anlage befindlichen Bäume, werden nach Möglichkeit umgepflanzt. Die Ausrichtung der Anlage ermöglicht Räume mit Nord- und Südbelichtung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen einen auf fünf Jahre befristeten Bauantrag zu erstellen und dem Landratsamt München zur Genehmigung vorzulegen. Die Erste Bürgermeisterin (o.i.V.i.A.) wird ermächtigt das Bauantragsverfahren auf dem Büroweg durchzuführen und das gemeindliche Einvernehmen und Befreiungen bzw. die Zustimmung zum Bauantrag zu erteilen.
4. Auf Grund des engen Zeitfensters wird die Containeranlage für einen Zeitraum von fünf Jahren angemietet, mit jährlicher Verlängerungsoption. Alternativ wird dem Kauf einer bezüglich Platzangebot und Gesamtkosten vergleichbaren Anlage zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verträge für die Errichtung und die Miete bzw. dem Kauf der

Containeranlage abzuschließen. Hierzu gehören auch die Planung, Erschließung und Fundamentierung der Anlage.

5. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme für die Mietvariante gemäß Anlage 7 und 11 betragen:
Errichtungskosten (Vermögenshaushalt):

Leistungen der Firma :	267.289,47 € Brutto
Kundenseitige Leistungen:	360.794,91 € Brutto
Errichtungskosten Gesamt:	628.084,38 € Brutto

Mietkosten (Verwaltungshaushalt):

Leistungen der Firma (Mietpreis/Monat):	10.351,81 € Brutto
Kundenseitige Leistungen (Mietpreis/Jahr):	2.499,00 € Brutto

Hinzu kommen ca. **54.000 €** für den Fernwärmeanschluss.

Anmerkung: Die Berechnungen für die weiteren Angebote, darunter auch ein Kaufmodell und eine zweistöckige Variante, werden bis zur Sitzung nachgereicht.

6. Die Mittel sind im Haushalt 2021 nicht vorgesehen und werden als außerplanmäßige Mittel genehmigt. Die Kosten für den laufenden Betrieb sind hier nicht enthalten.

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

TOP 11 Schaffung von zwei zusätzlichen Hortgruppen für die Grundschule Pullach

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung von zwei zusätzlichen Hortgruppen mit insgesamt 50 Plätzen für die Grundschule in einem noch zu errichtenden Gebäude an der Richard-Strauss-Straße, welche zum Schuljahr 2021/2022 in Betrieb gehen sollen.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt,

- die zusätzlich geschaffenen Hortplätze als bedarfsnotwendig anzuerkennen und somit die Bezuschussung über das BayKiBiG durchzuführen,
- die Trägerschaft für diesen Hort an das Kinderland Weyarn GmbH zu übertragen und
- mit dem Träger Kinderland Weyarn GmbH eine Kooperationsvereinbarung über den Betrieb des zusätzlichen Hortes abzuschließen, die im Inhalt der neuen Kooperationsvereinbarung für die Kindertageseinrichtungen in Pullach i. Isartal aus dem Jahr 2020 entspricht.

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

TOP 12 Neubau Freizeitbad: Planungsschritte für einen Neubau am bisherigen Standort, weiterer Betrieb des bestehenden Bades, mögliches Provisorium

Die beiden Anträge der CSU-Fraktion vom 05.06.2021,

- a) ein provisorisches Schwimmbecken in einer einfachen Halle zu erstellen und
- b) den Wasserfreunden, dem SV Pullach e.V. und der Vitalsportgemeinschaft einen oder mehrere Zeitslots im Freizeitbad zuzusprechen,

werden zurückgezogen.

Durch die Wiedereröffnung des Freizeitbades am 15. Juni 2021 habe sich der erste Antrag erledigt und zum Bau eines Provisoriums müssen zunächst Informationen über Kosten und Machbarkeit seitens der Bautechnik eingeholt werden.

Beschluss:

1. Die weiteren Planungsschritte für den Neubau eines Freizeitbades erfolgen auf der Basis der bestandsorientierten Zielkonzeption der Zwischen- bzw. Gemeinderatsvariante gemäß Beschluss (Nr. 1) vom 25.7.2017 und der Variante B/B2 des Gutachtens (Machbarkeitsstudie für das Bestandsgrundstück) des Architekturbüros Jeschke vom 06.11.2019.
2. Der aufgestellte Zeitplan für Planung, Abriss und Neubau von zusammen sieben Jahren ab dem Start des Wettbewerbsverfahrens (Abriss nach 2 Jahren und 9 Monaten, Bauphase inkl. Abriss 36 Monate) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt unter Einbeziehung der Arbeitsgruppe des Gemeinderates einen Vorschlag für die Konkretisierung der Zielkonzeption mit modularen Ergänzungsmöglichkeiten zu erarbeiten, mit dem ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden kann. Dieser Vorschlag ist dem Gemeinderat zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.
4. Zur Vorbereitung und Begleitung des Wettbewerbsverfahrens wird ein Planungsteam zusammengestellt, dem neben der Verwaltung auch externe Berater*innen angehören sollen. Die Zusammensetzung des Preisgerichts, dem auch Gemeinderatsmitglieder als Sachpreisrichter angehören sollten, wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Verfahrens festgelegt.
5. Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zu den aktuellen Betriebsmöglichkeiten des Freizeitbades, insbesondere hinsichtlich der Brandschutzthemen, zur Kenntnis.

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

Vertreter des Jugendparlaments fragen an, ob es möglich ist, beim Arbeitskreis Freizeitbad mitzuwirken.

Bürgermeisterin Tausendfreund bietet den Mitgliedern des Jugendparlaments eine Begehung des Bades mit Herrn Lontzek an. Außerdem sichert sie zu, dass Anregungen des Jugendparlaments selbstverständlich in die Überlegungen mit einbezogen werden.

TOP 13 Habenschadenstraße 14 - Auftragsvergabe Baufirmen

Beschluss:

Die angebotenen Bausummen der Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) nach DIN 276 liegen nach Prüfung der eingegangenen Angebote innerhalb der durch das Architekturbüro Ziersch Planungs GmbH ermittelten Gesamtkosten von 421.959,72 € (brutto) (ANLAGE 1).

1. Die Firma K&M Ramaj Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus München wird entsprechend ihrem Angebot vom 27.05.2021 mit den Baumeisterarbeiten zum Bauvorhaben „Denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle des Wohnhauses in der Habenschadenstraße 14“ und gemäß der Vergabeempfehlung des Architekturbüros Ziersch Planungs GmbH (ANLAGE 2) beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung 128.509,64 € brutto.
2. Die Angebote der Vergabeempfehlung des Architekturbüros Ziersch Planungs GmbH unterhalb der Wertgrenze nach Geschäftsordnung (ANLAGE 3) werden entsprechend durch die Erste Bürgermeisterin beauftragt. Die Erste Bürgermeisterin o. i. V. i. A. wird ermächtigt, die vertraglichen Vereinbarungen hierzu abzuschließen.

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

TOP 14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es liegen keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung vor.

TOP 15 Allgemeine Bekanntgaben

Bürgermeisterin Tausendfreund teilt dem Gremium mit, dass sie einen weiteren öffentlichen Bücherschrank am Wöllner Platz aufstellen möchte. Der Schrank am Kirchplatz werde sehr gut angenommen und vom Jugendparlament perfekt gepflegt. Sie bedankt sich bei den Mitgliedern des Jugendparlaments für die Bereitschaft, nun auch die Betreuung des Bücherschranks in Großhesselohe zu übernehmen.

GR Ptacek berichtet von einem Fest von und für Kulturschaffende in Pullach, das am 10. und 11. Juli 2021 auf der Wiese des Schwimmbades stattfindet. Man wolle nach der Corona-Krise Künstlern die Möglichkeit bieten, sich wieder zu zeigen. Er ermuntert die Mitglieder des Gremiums, das Fest zu besuchen, aber auch weiteren potenziellen Teilnehmern davon zu berichten, damit sich der Kreis noch erweitere. Dabei bedankt er sich für die tatkräftige Unterstützung durch das Team des Freizeitbades und des Bauhofes bei der Vorbereitung.

Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet, dass die Gartenflohmärkte am 3. Juli ebenfalls wieder stattfinden können.

TOP 16 Gemeinderatsfragestunde

GRin Voit regt an, die Öffnungszeit des Skaterplatzes nach hinten zu verschieben. Aufgrund des Nachmittagsunterrichts könnten viele Jugendliche den Platz erst später nutzen.

GRin Voit erkundigt sich nach dem Sachstand der Schallschutzwand an der B11. Die alte sei abgerissen, die neue aber noch nicht da. Herr Kotzur berichtet, es laufe gerade die Baugenehmigung sowie die Ausschreibung für die Wand. Er rechne mit einer Fertigstellung Ende des Jahres.

GRin Voit regt an, eine informelle, interfraktionelle Arbeitsgruppe aus den Reihen des Gemeinderates zum Huther-Haus zu bilden. Sie empfinde eine solche Gruppe nicht als intransparent, denn alle Informationen, die man dort bespricht darf auch öffentlich gemacht werden. Sie möchte die Meinung des Gremiums dazu hören.

GRin Zechmeister hält fest, dass es Beschluss des Gemeinderates sei, das Für und Wider eines Verkaufs des Hauses Habenschadenstraße 8 öffentlich zu diskutieren. Die Arbeitsgruppe sei lediglich ein Vorschlag von GR Dr. Reich gewesen.

GR Vennekold möchte zum Thema Habenschadenstraße 8 nicht exklusiv mit einer Gruppe sprechen, sondern er möchte, dass alle Fakten und Gutachten hierzu auf der Homepage zu finden sind. GRin Eisenmann schließt sich dem an.

GRin Zechmeister plädiert für eine Videoüberwachung in der Tiefgarage, da es immer wieder zu Interessenskonflikten zwischen Autofahrern und Skatern kommt.

Bürgermeisterin Tausendfreund sagt, um eine Videoüberwachung installieren zu können, bedürfe es zunächst einer Nutzungssatzung, die gerade in der Verwaltung in Arbeit sei und in Kürze dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werde.

GRin Metz moniert, dass die Höhe der kürzlich angebrachten Schwellen in der Habenschadenstraße Rennradfahrer nicht davon abhalten, zu schnell zu fahren, sie würden einfach drüber springen.

Bürgermeisterin Tausendfreund erinnert daran, dass diese Schwellen vom Gemeinderat genau so beschlossen wurden.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin
Stefanie Nagl