

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.01.2022  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:53 Uhr  
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

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

## **Schriftführer/in**

Stefanie Nagl

## **Verwaltung**

Heinrich Klein  
Stefan Miller  
Bernhard Rückerl  
André Schneider  
Jürgen Weiß

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Peter Bekk	entschuldigt
Dr. Alexander Betz	abwesend
Angelika Metz	entschuldigt
Jürgen Westenthanner	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 Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2021 und des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 9.11.2021.
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Neubau Freizeitbad;  
Ergebnis des Gemeinderatsarbeitskreises Schwimmbad und Beauftragung weiterer Planungsschritte
- 6 Habenschadenstraße 14; Beauftragung der Nachtragsangebote für Putzarbeiten und Fenster
- 7 Vorlage des Beteiligungsberichts 2021
- 8 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 9 Allgemeine Bekanntgaben
- 10 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**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2021 und des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 9.11.2021.**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2021 und des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 9.11.2021.

### **TOP 4 Bürgerfragestunde**

Es liegen keine Bürgerfragen vor.

### **TOP 5 Neubau Freizeitbad; Ergebnis des Gemeinderatsarbeitskreises Schwimmbad und Beauftragung weiterer Planungsschritte**

#### **Beschluss:**

1. Das Konzept der Gemeinderatsarbeitsgruppe Schwimmbad des Gemeinderats vom 11.11.2021 wird Grundlage für die weiteren Planungsschritte für den Neubau des Freizeitbads:

Das Schwimmbad sollte danach zusammengefasst folgendes enthalten:

- a) Eingang/Foyer mit Rezeptionsbereich
  - Räumlichkeiten für Verwaltung und Personal
  - Toiletten im Eingangsbereich
- b) Umkleiden für Bad / Sauna / Außenbereich (extra Eingang für Schulen und Vereine?)
  - Sanitärbereich für Bad / Sauna / Außenbereich
- c) Schwimmbad
  - 25 m Becken mit 6 Bahnen (barrierefrei ausgelegt), Tiefe mind. 1,80 m evtl. auch mit einem Hubboden (Wettkampfgerecht)
  - Startblöcke
  - Lehrschwimmbecken mit Hubboden

- Spaßbecken für Klein und Groß (gem. Freising) mit ein kleineren bzw. einer zweiten größeren Rutsche, Massagedüsen, Sprudelliegen etc.
- Kleinkinderbeckenbereich (gem. Freising), kindgerechte Attraktionen z.B. Wasserspritzfiguren
- Whirlpool
- Bestandsorientiertes Ganzjahresaußenbecken unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen Zugang aus dem Innenbereich; absperrbare Windschleuse
- Gastronomie

d) Sauna innen

- Finnisch / Bio/ Dampf (Sole)
- Sauna außen
- Blocksauna („Isarsauna“) mit Tauchbecken als Teich prüfen
- Tauchbecken
- Saunabistro

e) Gastronomie / Küche und Lagerflächen

- Badgastronomie für innen und außen (Sommer)
- Saunabistro
- öffentlicher Gastrobereich ohne Eintritt ins Schwimmbad (getrennter Eingang)

f) Parkhaus/ Stellplätze

g) Weiterhin sind zu prüfen:

- Sprungturm (1m bis evtl. 5m im Innenbereich) ist zu prüfen
- Rutsche im Innenbereich (z.B. gem. Schwimmbad Dornbirn) ist zu prüfen
- Weitere nutzbare Räumlichkeiten evtl. für ein Fitnessstudio, ein öffentlich zugänglichen Wellness- und Gymnastikbereich.

2. Die Auflistung der Einzelkomponenten des Konzepts der Gemeinderats-Arbeitsgruppe Schwimmbad vom 11.11.2021, eingeteilt in „Soll“- und „Kann“-Optionen, sollen vom Architekturbüro Jeschke Architektur & Planung GmbH in die weitere Schwimmbadplanung einbezogen und hinsichtlich Machbarkeit architektonisch funktional und wirtschaftlich beurteilt werden. Ziel ist es auch, die ökonomischen Auswirkungen des Raumprogramms auf den Betrieb und die Betriebsform bewerten zu können. Dies ist ggf. eigenständig zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Machbarkeitsuntersuchung bilden die Grundlage zur abschließenden Neubaukonzeption, auf der der Neubau des Freizeitbads zügig realisiert werden soll.
3. Die weitere Schwimmbadplanung erfolgt auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beratungen von Frau Prof. Dr. Jeschke, Architekturbüro Jeschke Architektur & Planung GmbH. Grundlage hierfür sind die Überarbeitung des Raumprogramms vom 24.10.2018 (ANLAGE 3, vorgestellt im Gemeinderat am 09.04.2019) sowie die Variante B/B2 der Machbarkeitsstudie zum Neubau auf dem bestehenden Grundstück vom 06.11.2019 (ANLAGE 4).
4. Die Gemeinde beauftragt das Architekturbüro Jeschke Architektur & Planung GmbH mit den Beratungs- und Gutachterleistungen gemäß dem Angebot PU\_2022\_02 vom 22.01.2022.
5. Die Gemeinde beauftragt das Ingenieurbüro Müller-BBM GmbH mit einer die Studie des Architekturbüros Jeschke begleitenden Immissionsschutzplanung gemäß dem Angebot Nr. M166248/A02 vom 24.01.2022.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine mögliche Bau- und Badbetriebsform sowie für das weitere Verfahren zu prüfen und die rechtliche Beratung und die Beratung durch Fachbüros einzuholen. Hierbei sind auch die Vorschläge der Schwimmbadgruppe (Totalunternehmensverfahren, Betriebsgesellschaft, z.B. gemeindliche Tochtergesellschaft, Bürgerbeteiligungsgesellschaft) zu prüfen und zu bewerten.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren zum Neubau des Freizeitbads zu prüfen und hierzu erste erforderliche Planungsschritte und -leistungen zu veranlassen.
8. Die Erste Bürgermeisterin o. i. V. i. A. wird ermächtigt, die vertraglichen Vereinbarungen zu 4. bis 7. abzuschließen.
9. Die nötigen Mittel für die beschriebenen Planungs- und Beratungsleistungen stehen im Haushalt 2022 zur Verfügung.

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

<b>TOP 6 Habenschadenstraße 14; Beauftragung der Nachtragsangebote für Putzarbeiten und Fenster</b>
---

**Beschluss:**

Die Erste Bürgermeisterin o. i. V. i. A. wird ermächtigt, die durch das Architekturbüro Ziersch geprüften Nachtragsangebote zu den Putzarbeiten der Firma Yazar und zu den Fensterarbeiten der Firma Blüml zu beauftragen.

Die notwendigen Mittel werden als überplanmäßige Ausgaben zum Haushalt 2022 genehmigt.

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

<b>TOP 7 Vorlage des Beteiligungsberichts 2021</b>
--

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Beteiligungsbericht der Gemeinde Pullach i. Isartal für das Haushaltsjahr 2021 zur Kenntnis.

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

<b>TOP 8 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen</b>
---

GR 27.07.21:

**a) Kauf der Straßenbeleuchtungsbrennstellen der Bayernwerk Netz GmbH; Ausschreibung von LED-Umrüstung der Brennstellen und Betrieb und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen**

Die Gemeinde erwirbt von der Bayernwerk Netz GmbH die Brennstellen der Straßenbeleuchtungsanlage.

**b) Liegenschaften - Teilung und Änderung eines Erbbaurechts (Haus am Wiesenweg)**

1. Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung der rechtlichen Vereinigung der beiden Flurstücke FINr. 170/3 und 170/17 zu. Das bestehende Erbbaurecht ist in der Weise zu teilen, dass in Zukunft je ein selbständiges Erbbaurecht an den FINr. 170/3 und 170/17 besteht.

2. Der Gemeinderat stimmt der anschließenden Neufassung beider Erbbaurechtsverträge unter Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen zu:

Flurstück 170/3 (Wiesenweg 5)

- Verwendungszweck: Pflegeheim mit 139 Betten
- Laufzeit: 99 Jahre

Flurstück 170/17 (Hans-Keis-Straße 37)

- Verwendungszweck: Tagespflegeeinrichtung (EG) mit Wohnraum (OG)
- Laufzeit: 99 Jahre

3. Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Erbbaurechts zum Flurstück 170/3 auf die SPV I Projekt Seniorenzentrum Am Wiesenweg Pullach GmbH i. G. zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Erbbaurechts zum Flurstück 170/17 auf die SPV II Projekt Wohnen Hans-Kreis-Straße Pullach GmbH i. G. zu.
5. Die Erste Bürgermeisterin o. V. i. A. wird beauftragt und bevollmächtigt, die Vertragsverhandlungen mit den jeweiligen Parteien zu führen und alle notwendigen Erklärungen gegenüber den Vertragsparteien sowie dem beauftragten Notariat abzugeben sowie alle weiteren Schritte zur Teilung des Erbbaurechts und zur Änderung der jeweils separaten Erbbaurechte zu veranlassen.

GR 28.09.21:

#### **Standortuntersuchung der Arbeitsgemeinschaft „Windenergie im Forstenrieder Park“**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eignung des durch einen Standortsicherungs- und Nutzungsvertrag mit den BaySF für die Gemeinden Neuried und Pullach i. Isartal reservierten 10H-Planungsgebietes im Forstenrieder Park weitergehenden Untersuchungen zu unterziehen und dafür für die ARGE „Windenergie im Forstenrieder Park“ 12-monatige LIDAR-Messungen sowie Ertragsgutachten für potentielle Standorte für Windenergieanlagen bei der Firma RSC GmbH in Auftrag zu geben.

GR 26.10.21:

#### **a) Liegenschaften - Zustimmung zum Teilrücktritt vom Verkauf sowie zum erneuten Verkauf eines Erbbaurechts (Haus am Wiesenweg)**

1. Der Gemeinderat stimmt der notariellen Teilrückabwicklung des Verkaufs über das Erbbaurecht am Flurstück FINr. 170/3 vom 14.10.2021 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem notariellen Verkauf des Erbbaurechts über das Flurstück FINr. 170/3 vom 14.10.2021 an die Hemsö Germany Invest 12 GmbH zu.

#### **b) Abschluss einer Zweckvereinbarung über eine Umladestation für Bioabfall mit dem Landkreis München und dem Zweckverband München-Südost**

1. Dem Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Landkreis München und dem Zweckverband München-Südost über den Betrieb einer Umladestation in der Bioabfallvergärungsanlage in Kirchstockach ab dem 01.01.2022 wird zugestimmt.
2. Die erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, die entsprechende Zweckvereinbarung mit dem Landkreis München und dem Zweckverband München-Südost zu unterzeichnen.

GR 14.12.21:

### **Personalangelegenheiten, hier: Neuausschreibung der Stelle Mobilitätsmanagement**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personalstelle eines/einer Mobilitätsmanagers/-managerin mit einer Befristung auf vier Jahre umgehend wiederzubesetzen.

#### **TOP 9 Allgemeine Bekanntgaben**

Bürgermeisterin Tausendfreund informiert das Gremium über einen Beschluss des Ausschusses des Kreistages für Bauen und Schulen, wonach der Landkreis die anteiligen Kosten von rund 390.000 Euro für die kürzlich beschafften Luftreinigungsgeräte im Otfried-Preußler-Gymnasiums übernehmen werde.

Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet, dass seitens der Gemeinde die Beschaffungen von Luftreinigungsgeräten für alle örtlichen Schulen abgeschlossen sind und die Geräte nach den Weihnachtsferien in Betrieb genommen wurden. Die Gemeinde habe für 202 Luftreinigungsgeräte in allen drei Schulen und für die 130 CO<sub>2</sub>-Ampeln, die bereits im Frühjahr 2020 gekauft wurden, insgesamt 1.076.000 Euro investiert.

Sie spricht von einer Mitteilung des Kultusministeriums, wonach künftig bei der Festlegung von Quarantänemaßnahmen nach einem möglichen Krankheitsfall unterschieden wird, ob Räume mit mobilen Luftreinigungsgeräten ausgestattet seien oder nicht.

Nachdem ein Mitglied des Jugendparlaments sich zu Wort meldete, dass einige Geräte in den Räumen des OPG nicht laufen würden, erläutert Herr Schneider, dass es sich dabei um jene letzten Geräte handeln müsse, die in den nächsten Tagen seitens der ausliefernden Firma noch angeschlossen bzw. eingestellt werden müssen. Er rechne fest damit, dass dies in den nächsten Tagen geschehe.

Herr Rückerl gibt bekannt, dass in den nächsten Wochen Baumfällarbeiten im Bereich östlich und nordöstlich des Bürgerhauses im Gemeindewald stattfinden werden. Dabei handle es sich um Verkehrssicherungsmaßnahmen, da ca. 30 bis 40 Bäume vom Eschentriebsterben, einer Pilzkrankheit, befallen sind.

Eine weitere Verkehrssicherungsmaßnahme sei an der Dr.-Carl-v.-Linde-Straße Richtung Grünwalder Brücke notwendig, die vom Straßenbauamt Freising koordiniert werde.

#### **TOP 10 Gemeinderatsfragestunde**

Es liegen keine Fragen vor.

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung  
Stefanie Nagl