

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.07.2015
Beginn der Sitzung: 20:05 Uhr
Ende der Sitzung: 22:25 Uhr
Ort: großer Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Johannes Burges jun.
Martin Eibeler
Eduard Floß
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 nach Ende der öffentlichen Sitzung
um 22.25 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz	entschuldigt
Stefan Demmeler	entschuldigt
Patrick Schramm	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Einleiten eines Prozesses zur Erarbeitung eines Ortsentwicklungsplanes (OEP);
 - 1) Vergabe der fachplanerischen Leistungen
 - 2) Vergabe der Leistungen für die Bürgerbeteiligung
- 5 Anfragen der Firma BVG Verwaltung GmbH & Co.KG:
 - 1) Umbau des AEZ Einkaufszentrums (Wolfratshauer Straße 152 / Fl.-Nr. 375)
 - 2) Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt (Wolfratshauer Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11)
 - 3) Neubau eines Gewerbehofes (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10)
- 6 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im Bereich der Wettersteinstraße 22, 24, 24a, 26 und 28 mit den Flurstücksnummern 441/26, 441/25, 441/28, 441/65, 441/44 und 441/71 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
 - 1) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus dem Verfahren der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
 - 2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- 7 Antrag der GRÜNEN auf Wohnraumerweiterung und -verbesserung für Gebäude der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH
- 8 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude; Beauftragung der Fachplaner
- 9 Antrag der Grundschule Pullach i. Isartal vom 12.06.2015 auf Ausweitung des Beschäftigungsverhältnisses der Heilpädagogin
- 10 Fortschreibung des Investitionsprogramms 2016-2018 und des Finanzplans 2016-2018
- 11 Erlass einer Satzung zur Regelung des Vorkaufsrechts
- 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 13 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

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 23.06.2015

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 23.06.2015.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

GR Voit richtet eine Frage an Herrn Kotzur. Wie lange wird das Parkverbot auf beiden Seiten der Gistlstr./Forststr. noch verhängt.

Herr Kotzur antwortet, dass voraussichtlich Ende dieser Woche die Arbeiten soweit abgeschlossen sind und das Parkverbot wieder aufgehoben werden kann.

GR Mayer bittet darum, auf die Baufahrzeuge einzuwirken, da teilweise alle 3 Anfahrtswege zu seinem Grundstück versperrt wurden.

Herr Kotzur antwortet, dass gerade 3 Gewerke (Glasfaser, Wasser, Starkstrom) und die Fernwärme verlegt werden. Ihm ist bewusst, dass dies eine hohe Belastung für die Anwohner darstellt bittet aber um Verständnis, da die gleichzeitig ausgeführten Arbeiten die Belastung insgesamt für die Anwohner zumindest zeitlich verkürzt.

TOP 4 Einleiten eines Prozesses zur Erarbeitung eines Ortsentwicklungsplanes (OEP); 1) Vergabe der fachplanerischen Leistungen 2) Vergabe der Leistungen für die Bürgerbeteiligung

Beschluss:

- 1) Der Gemeinderat nimmt die Angebote des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, Terrabiota Landschaftsplaner und Stadtplaner GmbH und der Arbeitsgemeinschaft Urbanes Wohnen zur Kenntnis.
- 2) Die **fachplanerischen Leistungen** zur Erstellung eines Ortsentwicklungsplanes für Pullach werden entsprechend des Angebotes vom 08.06.2015 an das Büro **Terrabiota Landschaftsarchitektur und Stadtplanung GmbH**, Starnberg, mit einem Vergaberahmen einschließlich ergänzender besonderer Leistungen von brutto 85.000,00 € beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Vertragsgrundlagen auszuarbeiten.

- 3) Die **Leistungen für Konzeption und Umsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses** zum Ortsentwicklungsplan werden entsprechend des Angebotes vom 06.05.2015 mit einem Vergaberahmen einschließlich ergänzender besonderer Leistungen von 55.000,00 € an **die AG Urbanes Wohnen**, München, vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Vertragsunterlagen vorzubereiten. Der Abruf der Leistungen erfolgt entsprechend der noch festzulegenden Vorgehensweise in einzelnen Modulen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

- | | |
|--------------|--|
| TOP 5 | Anfragen der Firma BVG Verwaltung GmbH & Co.KG:
1) Umbau des AEZ Einkaufszentrums (Wolfratshauer Straße 152 / Fl.-Nr. 375)
2) Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt (Wolfratshauer Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11)
3) Neubau eines Gewerbehofes (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10) |
|--------------|--|

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anfragen der BVG Verwaltung GmbH & Co.KG vom 25.06.2015

- 1) zur Umgestaltung des AEZ Einkaufszentrums (Wolfratshauer Straße 152 / Fl.-Nr. 375),
- 2) zum Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt (Wolfratshauer Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11) und
- 3) zum Neubau eines Gewerbehofes (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10)

zur Kenntnis.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

- | | |
|--------------|--|
| TOP 6 | 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" im Bereich der Wettersteinstraße 22, 24, 24a, 26 und 28 mit den Flurstücksnummern 441/26, 441/25, 441/28, 441/65, 441/44 und 441/71 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
1) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus dem Verfahren der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB |
|--------------|--|

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: 18 Nein-Stimmen: 0

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss (I-1):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 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 19.05.2015)

B.1.2 Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 19.05.2015)

B.1.3 Landeshauptstadt München (Stellungnahme vom 27.04.2015)

B.1.4 Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahme vom 13.04.2015)

B.1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (Stellungnahme vom 23.04.2015)

B.1.6 Handwerkskammer München und Oberbayern (Stellungnahme vom 19.05.2015)

B.1.7 Erzbischöfliches Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse (Stellungnahme vom 15.05.2015)

B.1.8 Gemeinde Grünwald (Stellungnahme vom 14.04.2015)

B.1.9 Gemeinde Baierbrunn (Stellungnahme vom 27.04.2015)

B.1.10 Isartalverein (Stellungnahme vom 17.04.2015)

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: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2 **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist (Anlage 1).**

B.2.1 **Landratsamt München
Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft
(Stellungnahme vom 05.05.2015)**

Abstimmungsergebnis:

Das Plangebiet, ausgewiesen als reines Wohngebiet, liegt direkt an der Bahnlinie München Wolfratshausen im Bereich des Bahnhofes.

In der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner wurden an den Fassaden entlang der Schienen Überschreitungen von 62 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts auf der Basis von 129 Zugfahrten tags und 33 Zugfahrten nachts ermittelt. Da aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Schallschutzwand) nicht vorgesehen sind, ist aufwändiger passiver Schallschutz, der seinerseits allenfalls eine Notlösung darstellt, erforderlich, der in sehr allgemeiner Form aus dem Gutachten übernommen wurde. Es sollte zumindest eine Grundrissorientierung bzw., wenn die nicht möglich, Wintergärten oder Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer festgeschrieben werden (z.B.: An den schienenzugewandten Fassaden sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer unzulässig. In Ausnahmefällen sind besagte Fenster zulässig, wenn sie hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen. Alternativ sind die betreffenden Räume mit einer schallgedämmten Belüftungsmöglichkeit auszustatten. Beide Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern. Die Wintergärten sind mit versetzt angeordneten Fensterflügeln zu versehen und in geschlossener Form auszuführen. Eine Erweiterung der Wohnräume in die Wintergärten ist nicht zulässig.).

Auf Grund der Nähe zum Gleiskörper können Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch sekundären Luftschall nicht ausgeschlossen werden. Daher ist ein Erschütterungsgutachten zu erstellen, in dem Immissionssituation abgeklärt wird und entsprechende Maßnahmen ausgearbeitet werden, die in die Festsetzungen und Begründung einzuarbeiten sind.

Unter Betrachtung der gesamten Lärmsituation (Schienenverkehrslärm und Erschütterungen bzw. sekundärer Luftschall) wird der Gemeinde Pullach jedoch angeraten, die Planung nochmals zu überdenken und von der

Nachverdichtung abzusehen, da bei Überschreitungen von bis 20 dB(A) generell von gesunden Wohnverhältnissen nicht die Rede sein kann, noch dazu wenn in einem Abstand von weniger als 12 m zum Gleiskörper keine Wohnbebauung genehmigt werden soll (Abstand hier: ca. 15 m).

Abwägung:

Zum Thema Lärmschutz:

Die Anregung zum Lärmschutzgutachten und seinen Eingang in den Bebauungsplan wird zum Anlass genommen, die in der Stellungnahme in Betracht gezogenen baulichen Maßnahmen zur Erreichung des festgesetzten Gesamtschalldämm-Maßes in die Hinweise aufzunehmen. Damit erhalten die Bauherren eine Handreichung, welche Maßnahmen sie zum Schutz vor Schienenlärm vorsehen können. Die Festsetzungen unter Ziffer 10 werden gleichwohl als ausreichend erachtet, da sie die technischen Mindestanforderungen an die Bebauung eindeutig definiert.

Zum Thema Erschütterungsschutz:

Mögliche Beeinträchtigungen durch Erschütterungen und Sekundärluftschall wurden durch das Büro imb-dynamik GmbH (Herrsching) untersucht. An 8 verschiedenen Messpunkten wurden Messungen durchgeführt und die voraussichtliche Belastung anhand unterschiedlicher Gebäudeparameter als Maximalwert prognostiziert. Im Ergebnis wird an einem der 8 Messpunkte (05Z) bei ungünstigen Gebäudeparametern die Anhaltswerte für Misch- und Kerngebiete deutlich überschritten. An allen anderen Messpunkten und auch bei günstigen Gebäudeparametern am Messpunkt 05Z sind die Anhaltswerte gleichwohl deutlich unterschritten. Nach Auskunft des Gutachterbüros hängt das Maß einer eventuellen Beeinträchtigung sehr stark von der genauen Lage und der Ausführung eines Baukörpers ab. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind verbindliche Festsetzungen hierzu nicht sinnvoll. Das Gutachterbüro empfiehlt nach Aushub einer Baugrube die Messung zu wiederholen, da dann auf Grundlage exakterer Werte konkrete Maßnahmen geplant werden können. Diese Empfehlung wird zusammen mit einem Verweis auf die Erschütterungs- und Sekundärluftschalltechnische Untersuchung in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung von der Planung abzusehen wird zu Kenntnis genommen. Anhand der immissionsschutzfachlichen Untersuchungen ist die Eignung des Plangebiets für die vorgesehene Nutzung dargelegt. Die Planung dient dem Ziel der Innenentwicklung und hilft damit in einem größeren Kontext dabei Verkehr zu vermeiden. Aus den genannten Gründen hält die Gemeinde Pullach an der Planung fest.

Beschluss (I-3):

**Mit den Anregungen wird entsprechend der Abwägung verfahren.
Die Hinweise zum Bebauungsplan werden ergänzt.**

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18

Nein-Stimmen: 0

Abstimmungsergebnis:

1. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht zweifelsfrei hervor, ob auf die mit der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1 Großhesselohe festgesetzte Grünfläche entlang der Bahnlinie nunmehr verzichtet werden soll.

Wird auf die Grünfläche verzichtet, entwickelt sich der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht vollständig aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der den östlichen Planbereich als Grünfläche darstellt. Nachdem für den Bebauungsplanentwurf aber das beschleunigte Verfahren durchgeführt wird, kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Dies sollte noch in der Begründung erläutert werden.

Soll die Grünfläche erhalten bleiben, empfehlen wir der Gemeinde, aus Gründen der Rechtsklarheit, hierfür entsprechende Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen.

2. Nach Ziffer A 7.2 sind bei mehr als vier Stellplätzen diese in Tiefgaragen nachzuweisen. In Ziffer A 3.4 werden nur Regelungen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO getroffen. Aber auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, z. B. Tiefgaragen, werden bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO mitgerechnet. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist für diese in Ziffer A 3.4 deshalb noch eine Regelung zu treffen.
3. Zur Vermeidung von Missverständnissen und aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir in Ziffer A 4.3 folgende Formulierung zu verwenden: "Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet."
4. In den Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften Bezug genommen. Verweist eine Festsetzung auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können. In die Satzung sollte hierzu noch ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Abwägung:

Zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Von einer verbindlichen Festsetzung einer Grünfläche wird abgesehen. Gleichwohl ist durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den Festsetzungen zur Grünordnung davon auszugehen, dass die Privatgrundstücke an ih-

rer östlichen Grenze einen stark durchgrünten Charakter erhalten. Der Anregung nach Berichtigung des FNP sowie nach einem Hinweis hierauf in der Begründung wird nachgekommen.

Zu 2.: Die im Entwurf vom 24.03.2015 enthaltene Festsetzung 3.4 ist inhaltlich nicht erforderlich, da grundsätzlich § 19 Abs. 4 BauNVO gilt. Als Hilfestellung für Bauherren wurde diese Regelung in den Bebauungsplan übernommen, wobei § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO „bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche“ versehentlich nicht in den Katalog übernommen wurde. Um diese Fehlerquelle zu vermeiden, wird die Festsetzung 3.4 redaktionell gestrichen.

Zu 3.: Die Festsetzung 4.3 wird wie in der Stellungnahme gefordert klarstellend überarbeitet.

Zu 4.: Der Anregung wird nachgekommen. Die Gemeinde hat Zugriff auf die relevanten DIN-Normen. Diese können in der Gemeinde eingesehen werden. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Beschluss (I-4):

Den Anregungen wird nachgekommen. Die Festsetzungen 3.4 und 4.3 werden redaktionell überarbeitet. Der Hinweis auf die DIN Normen sowie die Begründung hinsichtlich des Flächennutzungsplanes werden ergänzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.3 Landratsamt München Sachgebiet Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung (Stellungnahme vom 05.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Zu 9: Grünordnung und Artenschutz:

Für das Grundstück mit der Flurnummer 441/28 wurde bereits 2014 eine Baugenehmigung mit umfangreichen Baumschutzaufgaben und zu erhaltenden Bäumen erteilt. Mit diesem Hintergrund ist zu überlegen, ob zu erhaltender Baumbestand festgesetzt werden soll.

Zu 9.2:

Es wird empfohlen zu ergänzen, dass vorhandener Baum- und Strauchbestand, der erhalten und geschützt wird, angerechnet werden kann. Sicher ist der Erhalt von Bestandspflanzungen meist ökologisch wertvoller, als Rodung und Neupflanzung.

Aufgrund der Verschärfung des Allgemeinen Artenschutzes mit dem neuen BNatSchG aus dem Jahre 2010 empfehlen wir den Hinweis, dass etwaige Rodungen und Rückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden müssen (Sperrfrist: 1. März bis 30. September, § 39 Abs. 5 Satz 1

Nr. 2 BNatSchG). Ggf. ist die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Zusätzlich sollte unter die Hinweise aufgenommen werden, dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren zu beachten sind.

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde einsehbar sind.

Abwägung:

Zu 9 Grünordnung und Artenschutz:

Den Erhalt von Bäumen regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach.

Zu 9.2:

Bei Festsetzung 9.2 handelt es sich um zusätzliche Pflanzungen, Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau neuer Gebäude, die den Gehölzbestand auf dem Baugrundstück mehren sollen. Den Erhalt von Bestandspflanzungen regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach.

Beschluss (I-5):

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird ergänzt um Hinweise zum Vogelschutz, zum Schutz von Bäumen sowie zur Einsehbarkeit von Richtlinien und Normen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

**B.2.4 Landratsamt München
Sachgebiet Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
(Stellungnahme vom 27.05.2015)**

Abstimmungsergebnis:

Die SaP wurde aufgrund von Ortseinsichten im Winterhalbjahr erstellt. Es ist nicht sicher auszuschließen, dass Lebensstätten des Kleinabendseglers, des Braunen Langohrs und der Saatkrähe betroffen sind. Da dies ohne Überprüfung zur passenden Zeit nicht möglich ist, ist eine Nachprüfung durch eine fachkundige Person zum rechten Zeitpunkt im Zusammenhang mit dem Bauantrag erforderlich, um den Schutz der besonders und streng geschützten Arten und ihrer Lebensstätten gemäß § 44 BNatSchG zu gewährleisten. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind vorzuschlagen und mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

Abwägung:

Beim Plangebiet handelt es sich aufgrund des relativ alten Baumbestandes um ein artenschutzrechtlich sensibles Gebiet. Aus diesem Grund ließ die Gemeinde Pullach eine spezielle artenschutzrechtliche

Prüfung durchführen, um Verstöße gegen den Artenschutz durch das Vorhaben ausschließen zu können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung geht dabei von einem Worst-Case-Szenario aus, d.h., dass aufgrund der ungünstigen Jahreszeit, in welcher die Bestandsaufnahmen durchgeführt worden sind, Annahmen über das Vorhandensein geschützter Arten getroffen wurden, sobald sich aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung und der vorhandenen Datengrundlage (Artenschutzkartierung) ein entsprechender Hinweis ergab.

Trotz kritischer Betrachtung können Auswirkungen des Vorhabens, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Saatkrähe führen, ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen der Fledermausarten Kleinabendsegler und Braunes Langohr im Plangebiet konnte aufgrund der Jahreszeit nicht nachgewiesen werden. Einer Worst-Case-Betrachtung entsprechend wird deren Vorkommen jedoch angenommen und es werden entsprechende Maßnahmen zur Abwendung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG festgesetzt (Fledermauskästen als Ersatzquartiere). Die Betroffenheit der Fledermausarten wird also nicht ausgeschlossen, sondern vielmehr angenommen und es werden entsprechende Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sowie zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population getroffen. Die Abschichtung ergab keine Betroffenheit weiterer geschützter Arten durch das Vorhaben.

Falls der Eigentümer des Grundstückes 441/28 die entsprechenden Ersatzquartiere auf seinem Grundstück nicht vorsehen möchte, hat er einen Nachweis darüber zu führen, dass das Vorhandensein des Kleinabendseglers und des Braunen Langohrs ausgeschlossen werden kann. Ansonsten sind die Quartiere vor Genehmigung des Bauantrages nachzuweisen bzw. zu beauftragen.

Beschluss (I-6):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.5 Wasserwirtschaftsamt München

(Stellungnahme vom 19.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Zu o.g. Bebauungsplanänderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten aber folgenden Hinweis noch mit in den Bebauungsplan aufzu-

nehmen:

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

Abwägung:

Entfällt.

Beschluss (I-7):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Aufnahme des Hinweises in den Satzungstext.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.6 Deutsche Telekom
(Stellungnahme vom 08.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Im Planungsgebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Abwägung:

Entfällt.

Beschluss (I-8):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.7 DB Services Immobilien GmbH
(Stellungnahme vom 19.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

1. TÖB-Angelegenheiten

Seitens der DB Netz AG wird der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalem Zugfunk – GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die Nachbarunterschrift einzuholen.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089)1308-37 23.

Abwägung:

Entfällt.

Beschluss (I-9):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.8 Eisenbahnbundesamt
(Stellungnahme vom 18.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass sich im Bereich des Geltungsbereiches am östlichen Rand zwei Grundstücke befinden, die bisher im Eigentum der Deutschen Bahn AG sind. Um welche Grundstücke bzw. Flurstücke es sich genau handelt, lässt sich der Begründung nicht entnehmen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei diesen beiden Flurstücken voraussichtlich um Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes handelt. Diese Flurstücke dürfen zur privaten Bebauung aufgrund des § 38 BauGB erst überplant werden, wenn sie nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Das Flurstück 441/65 wurde mit Bescheid des EBA vom 14.08.2013 nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Nach Ansicht des EBA ist die neue Schall 03 anzuwenden. Der Schallgutachter hat dem Schallgutachten für die von ihm verwendete Software eine Konformitätserklärung des Softwareherstellers beizufügen. Die Konformitätserklärung ist den Erläuterungen zur Anlage 2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungsspegs für Schienenwege (Schall 03), Teil 2; Testaufgaben, Stand 17. April 2015, des BMVI zu entnehmen. Die vom Schallgutachter vorzulegende Konformitätserklärung muss die Konformität unter Bezug auf die Testaufgaben vom 17.04.2015 erklären. Die Erläuterungen zur o.g. Anlage 2 der 16. BImSchV kann im Internet abgerufen werden.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Ich empfehle daher die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Barthstraße 12, 80339 München) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle nimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamthaften Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanung und Bauvorhaben Dritter wahr.

Abwägung:

Zu den Grundstücksverhältnissen:

Bei den beiden Grundstücken handelt es sich um die Fl.-Nrn. 441/25 und 441/65. Entgegen der Aussagen in der Begründung befinden sie sich in Privateigentum. Eine Anfrage bei DB Immobilien hat ergeben, dass keine bahnrechtliche Widmung vorliegt. Per Email vom 22.01.2015 wird mitgeteilt:

„Insofern ist hinsichtlich der drei genannten Flurstücke davon auszugehen, dass sie sich vollumfänglich in der Planungshoheit der Gemeinde befinden. Eine Freistellung i.S.v. § 23 AEG ist nicht erforderlich.“

Insofern sind keine weiteren Verfahren zur Überplanung der genannten Flurstücke erforderlich. Die Begründung wird zur Klarstellung angepasst.

Zum Immissionsschutz:

Das Schallschutzgutachten Nr. 214168 / 2 vom 20.01.2015 wurde vor

dem 17. April 2015 erstellt. Daher kann nur auf den Hinweis auf der Seite 5 der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 214168 / 2 vom 20.01.2015 verwiesen werden. Jedoch wurden die Berechnungen in Übereinstimmung mit Punkt 4.3 der Veröffentlichung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ ohne Berücksichtigung des Schienenbonus durchgeführt. Auch liegt mittlerweile eine Konformitätserklärung des Softwareherstellers vor. Diese wird dem Gutachten beigelegt.

Die angeregte Beteiligung der Deutschen Bahn AG ist bereits im Verfahren erfolgt (siehe oben).

Beschluss (I-10):

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Grundstücksverhältnisse angepasst.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.9 Bayernwerk AG (Stellungnahme vom 02.06.2015)

Abstimmungsergebnis:

Mit diesem Schreiben und zukünftig erhalten Sie von unserem Unternehmen eine Stellungnahme über alle betroffenen 110-kV-, 20-kV-, 0,4-kV-, Gas- und Fernmeldeanlagen.

Zum Planungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation Nr. 7133 „Sollner Straße“.

Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.

Abwägung:

Entfällt.

Beschluss (I-11):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.10 SWM Infrastruktur GmbH
(Stellungnahme vom 27.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün eingezeichnet) im beiliegenden Bestandplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in der Wettersteinstraße unsere Erdgasversorgungsleitung DN 150 mit Hausanschlussleitungen zu den Anwesen Nr. 24, 26 und 28.

Von der geplanten Nachverdichtung und Änderung der Grundstückszu-schnitte haben wir ohne Einwände Kenntnis genommen.

Müssen aufgrund geplanter Baumaßnahmen vorhandene Hausanschluss-leitungen den neuen Gegebenheiten angepasst werden, so bitten wir Sie uns die entsprechenden Anträge (die Sie unter www.swm.de erhalten) zu-zusenden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen wer-den. Teilen Sie uns bitte den Baubeginn unter der Tel. 089/2361-2139 mit.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu un-seren Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Abwägung:

Entfällt.

Beschluss (I-12):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Auf-nahme der Hinweise in den Satzungstext.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe München
(Stellungnahme vom 19.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

1. Wir fordern den Erhalt der Höhlenbäume.
2. Wir fordern, im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), eine Kartierung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel zur Brutzeit.

Abwägung:

- 1) Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück 441/28 ein Höhlenbaum, der möglicherweise als Sommerquartier für den Kleinabendsegler und das Braune Langohr dient. Falls eine Rodung im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen erforderlich wird, sind im Vorfeld Ersatzquartiere zu schaffen, um eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.
- 2) Dauerhafte Nester sind im Plangebiet, mit Ausnahme eines degradierten Brutplatzes der Elster, nicht vorhanden. Die Erfüllung des Schädigungsverbotes kann also ausgeschlossen werden, wenn die Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt wird.

Die Erfüllung des Störungsverbotes kann aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ausgeschlossen werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen auf den vier Grundstücken im Geltungsbereich gleichzeitig stattfinden werden, da konkrete Bauabsichten derzeit teilweise noch nicht einmal vorhanden sind.

Die Erfüllung des Tötungsverbotes kann aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ausgeschlossen werden (z.B. kein Kollisionsrisiko). Aufwändige Kartierungsarbeiten erübrigen sich folglich.

Beschluss (I-13):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird ergänzt um Hinweise zum Vogelschutz.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

B.2.12 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 25.05.2015)

Abstimmungsergebnis:

Mit den hier dargelegten Planänderungen, durch die die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung erhöht werden soll, besteht Einverständnis. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplannerischen Einwendungen oder Hindernisse zu erkennen, die gegen eine weitere bauliche Nutzung in diesem Bereich sprächen.

Rein vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der angrenzenden Bahntrasse entstehen dürfen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Abwägung:

Vgl. Ausführungen zur Abwägung unter Ziffer B.2.1 (Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Immissionsschutz und

Beschluss (I-14):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Ziffer B.2.1 (Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, vom 08.05.2015, verwiesen (vgl. Beschluss I-3).

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“, Planwerk, textliche Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 24.03.2015 / 07.07.2015 zu und beschließt die Bebauungsplanänderung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen 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.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 7 Antrag der GRUNEN auf Wohnraumerweiterung und -verbesserung für Gebäude der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH

Beschluss:

Die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH wird gebeten, für ausgewählte Gebäude z. B. in der Hans-Keis-Straße oder am Grundelberg ein Konzept zur Wohnraumverbesserung bzw. -erweiterung zu entwickeln und schrittweise zu realisieren, das folgende Maßnahmen beinhaltet:

- a) Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Ausbau der vorhandenen Speicher durch ein Terrassengeschoß in leichter Konstruktionsbauweise, z. B. Holzständerbau
- b) Einbau von nutzbaren Balkonen
- c) private Wohngärten im Erdgeschoß
- d) mit einhergehender energetischer Sanierung

- e) **optional:** Erstellung von Aufzugsanlagen bei dreigeschossigen Bestandsgebäuden (notwendig bei viergeschossigen Gebäuden)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 1

TOP 8 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude; Beauftragung der Fachplaner
--

Beschluss:

Für das Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung des Friedhofsgebäudes“ werden folgende Fachplaner beauftragt:

1. Tragwerksplanung

Das Ingenieurbüro „Beratende Ingenieure Brandl + Eltschig“ aus Freising wird mit der Planung des Tragwerks beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2013) sowie dem Honorarangebot vom 02.07.2015.

Friedhofsgebäude:

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 52 und Anlage 14.2 HOAI: III Mindestsatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 51 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 2	Vorplanung	10,00 %
-------	------------	---------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	15,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	30,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	40,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	<u>2,00 %</u>
		97,00 %

Gemäß § 52 Abs.4 HOAI wird ein Umbauschlag von 30% (beinhaltet die mitzuverarbeitende Bausubstanz) vereinbart.

Die Nebenkosten werden mit 3% der Honorarsumme festgesetzt.
Die ingenieurtechnische Kontrolle wird als besondere Leistung nach Bedarf beauftragt.

Neubau Werkhof:

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 52 und Anlage 14.2 HOAI: II Mindestsatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 51 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 2	Vorplanung	10,00 %
-------	------------	---------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	15,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	30,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	30,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	<u>2,00 %</u>
		87,00 %

Das Honorar beträgt für die Leistungsphasen 2 bis 6 mit den voraussichtlich anfallenden besonderen Leistungen rund 115.000,- € brutto (gemäß Kostenschätzung des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner vom 13.08.2013).

2. Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung

(Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 1, 2 und 3)

Das IBP Ingenieurbüro für Versorgungstechnik aus Pöcking wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1, 2 und 3 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2013) sowie dem Honorarangebot vom 02.07.2015.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 und Anlage 15.2 HOAI: III Mindestsatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Anlagengruppe 1- Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 2	Vorplanung	8,75 %
-------	------------	--------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	16,50 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	2,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Objektüberwachung - Bauüberwachung	35,00 %
Lph 9	Objektbetreuung	<u>1,00 %</u>
		97,25 %

Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 2	Vorplanung	8,75 %
-------	------------	--------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	16,50 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	0,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Objektüberwachung - Bauüberwachung	35,00 %
Lph 9	Objektbetreuung	<u>1,00 %</u>

95,25 %

Gemäß § 56 Abs.5 HOAI wird ein Umbauschlag von 10% (beinhaltet die mitzuverarbeitende Bausubstanz) vereinbart.

Die Nebenkosten werden mit 3% der Honorarsumme festgesetzt.

Das Honorar der Anlagengruppen 1, 2 und 3 beträgt für die Leistungsphasen 2 bis 9 rund 119.500,- € brutto (gemäß Kostenschätzung des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner vom 13.08.2013).

3. Elektroplanung

(Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 4 und 5)

Das Ingenieurbüro **EBH – Elektro Beratung Hackenberg aus Dachau** wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 4 und 5 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2013) sowie dem Honorarangebot vom 30.06.2015.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 und Anlage 15.2 HOAI: II Mindestsatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Anlagengruppe 4 - Starkstromanlagen

Anlagengruppe 5 – Fernmelde- und Informationsanlagen

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 2	Vorplanung	9,00 %
-------	------------	--------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	0,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Objektüberwachung - Bauüberwachung	35,00 %
Lph 9	Objektbetreuung	<u>1,00 %</u>

96,00 %

Gemäß § 56 Abs.5 HOAI wird ein Umbauschlag von 10% (beinhaltet die mitzuverarbeitende Bausubstanz) vereinbart.

Die Nebenkosten werden mit 3% der Honorarsumme festgesetzt.

Das Honorar der Anlagengruppen 4 und 5 beträgt für die Leistungsphasen 2 bis 9 rund 75.000,- € brutto (gemäß Kostenschätzung des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner vom 13.08.2013).

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 9 Antrag der Grundschule Pullach i. Isartal vom 12.06.2015 auf Ausweitung des Beschäftigungsverhältnisses der Heilpädagogin

Beschluss:

Die wöchentliche Arbeitszeit der Heilpädagogin in der Grundschule Pullach in Höhe von 10 Stunden wird ab dem Schuljahr 2015/2016 auf 18 Stunden ausgeweitet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 10 Fortschreibung des Investitionsprogramms 2016-2018 und des Finanzplans 2016-2018

Beschluss:

a) Der Gemeinderat schreibt das Investitionsprogramm und den Finanzplan 2016-2018 lt. Anlage fort.

b) Der Gemeinderat beschließt die geänderte Rücklagenprognose für den Zeitraum 2015-2018.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 1

TOP 11 Erlass einer Satzung zur Regelung des Vorkaufsrechts

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die der Beschlussvorlage beigefügte Vorkaufssatzung (siehe Anlage 1). Der Bereich der Vorkaufssatzung umfasst den Bereich der Grundstücke Habenschadenstraße 8 (Fl.-Nr. 32), Habenschadenstraße 8a (Fl.-Nr. 32/1), Schulstraße 2 (Fl.-Nr. 33/5), und Schulstraße 2a (Fl.-Nr. 32/2) und die Wegparzelle mit der Fl.-Nr. 33/9 (alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Pullach). Der Geltungsbereich wird im Lageplan mit der Bezeichnung „15 07 03 / VK1“ dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung umgehend auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

keine

TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Tausendfreund gibt bekannt, dass der Skaterpark aufgrund von Beschwerden und Vandalismus nun doch eingezäunt wird.

Die Öffnungszeiten sind 9.00 Uhr bis 21.00 Uhr. Die Verwaltung wird die Entwicklung weiter beobachten.

GR Ptacek gibt bekannt, dass nun der Name des 1944 in Pullach abgestürzten Fliegers ermittelt wurde: James Green.

GR Ptacek erklärt, dass mit GR Schuster ein Gespräch in der Bücherei mit Frau Dr. Petraschka stattgefunden hat. Die EDV wird modernisiert. Auch möchte die Bücherei Personen einladen, die selbst über Erlebnisse von Flucht und Vertreibung erzählen und damit einen Beitrag zur Flüchtlingsproblematik leisten.

GR Eibeler erklärt, dass sich ein kleines Jugendparlament mit 6-8 Personen gebildet hat und bittet die Verwaltung, sie in Vorhaben der Gemeinde betreffend Jugend miteinzubeziehen.

GR Voit erinnert an die Infoveranstaltung „Flüchtlinge“ am Montag, 13.07.2015 um 19.30 Uhr im Bürgerhaus.

Frau Tausendfreund gibt folgende Termine den Gemeinderäten bekannt:

Freitag, 10.07.2015 – ab 15.00 Uhr Schulfest der Mittelschule mit der Nachbarschaft und den Flüchtlingen

Freitag, 10.07.2015 – ab 14.00 Uhr Begegnungstag in der Burg Schwaneck – Programm der Kindereinladung Baryschiwka.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Andrea Rohde

Satzung
über das besondere Vorkaufsrecht
der Gemeinde Pullach i. Isartal
im Bereich der Grundstücke Habenschadenstraße 8/8a und Schulstraße 2/2 a

(Vorkaufsrechtssatzung)
vom 07.07.2015

Gemeinderatsbeschluss: 07.07.2015

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-L), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) und aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgende

S a t z u n g

über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Pullach i. Isartal im Bereich der Grundstücke Habenschadenstraße 8 (Fl.-Nr. 32), Habenschadenstraße 8a (Fl.-Nr. 32/1), Schulstraße 2 (Fl.-Nr. 33/5), und Schulstraße 2a (Fl.-Nr. 32/2) und die Wegparzelle mit der Fl.-Nr. 33/9 (alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Pullach).

§ 1
Zweck der Satzung

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen (Erweiterung des Schulstandorts) erlassen.

§ 2
Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für die Grundstücke Habenschadenstraße 8 (Fl.-Nr. 32), Habenschadenstraße 8a (Fl.-Nr. 32/1), Schulstraße 2 (Fl.-Nr. 33/5), und Schulstraße 2a (Fl.-Nr. 32/2) und die Wegparzelle mit der Fl.-Nr. 33/9, Gemarkung Pullach. Der Geltungsbereich ist auch in beiliegendem Lageplan (Anlage 1 / Plan-Nr. 15 07 03 / VK1), der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3
Vorkaufsrecht

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücke steht der Gemeinde Pullach i. Isartal ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

