

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.10.2015  
Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 00:10 Uhr  
Ort: großer Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Alexander Betz	gegangen um 23:15 Uhr nach TOP 6 Ö
Johannes Burges jun.	
Stefan Demmeler	
Eduard Floß	gegangen um 0:05 Uhr nach TOP 16 Ö
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	gegangen um 22:45 Uhr nach TOP 5 Ö
Cornelia Zechmeister	

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

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Martin Eibeler	entschuldigt
Patrick Schramm	entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2015 und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses vom 14.04.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hans-Keis-Straße" zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Hans-Keis-Straße zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 24/26 und 28/30/32 (Fl.-Nr. 170/12 und 170/13) durch die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
  - 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - 2) Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- 5 Asylbewerberunterbringung;  
Grundstücke der Gemeinde Pullach i. Isartal für den Bau von Asylbewerberunterkünften (Priorität für die Flächenbereitstellung)
- 6 Antrag der WIP-Fraktion auf Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal
- 7 Erlass einer neuen Plakatierungsverordnung und einer neuen Satzung über die Benutzung der Anschlagtafeln der Gemeinde Pullach i. Isartal; Antrag von Herrn Ptacek vom 09.07.2015
- 8 Antrag der Schulleitung des Otfried-Preußler-Gymnasiums in Pullach auf Erweiterung der Jugendsozialarbeit um eine weitere halbe Stelle
- 9 Antrag der Schulleitung der Josef-Breher-Mittelschule in Pullach auf Erweiterung der Jugendsozialarbeit um 25%
- 10 Straßenbaumaßnahmen 2016 und 2017; Beauftragung von Ingenieurleistungen
- 11 Ausschreibung der Restmüll- und Biomüllabfuhr
- 12 Neufassung der Baumschutzverordnung
- 13 Ausbau des Promenadewegs zwischen der Pullacherstraße und der Georg-Kalb-Straße sowie dem Einmündungsbereich in die Georg-Kalb-Straße  
- Weiterbeauftragung des Ingenieurbüros
- 14 Entsendung von Gemeinderatsmitgliedern in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft

sellschaft Pullach i. Isartal mbH

- 15** Antrag der CSU-Fraktion vom 12.10.2015 auf Errichtung eines Eislaufplatzes
- 16** Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 17** Allgemeine Bekanntgaben

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

-

### **TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

-

### **TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2015 und Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses vom 14.04.2015**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 29.09.2015.

-

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

Herr Gohotolski regt die Beschaffung einer neuen Lautsprecheranlage an. Zuhörer im hinteren Bereich des großen Sitzungssaales Sitzungen können Sitzungen nur mühsam mitverfolgen. Bürgermeisterin Tausendfreund erläutert, das Problem sei bekannt, jedoch müsste für eine neue Anlage der Saal neu verkabelt werden. Eventuell könne man im Zuge einer Sanierung des Sitzungssaales mit vertretbarem Aufwand eine solche Maßnahme erwogen werden.

Herr Lüdecke sieht Diskussionsbedarf bei TOP 5 und ist der Ansicht, Bürger würden in die Entscheidungsfindung nicht eingebunden. Er beantragt die Erweiterung von Bürgerfragen auf die gesamte Sitzung.

Bürgermeisterin Tausendfreund weist darauf hin, dass dies laut Bayerischer Gemeindeordnung weder vorgesehen, noch zulässig sei. Möglichkeiten zur Beteiligung der Bürger seien die Bürgerversammlung oder eigens dafür vorgesehene Veranstaltungen. Derzeit sei lediglich ein Grundsatzbeschluss vorgesehen. Von Beifallsbekundungen sei ebenfalls abzusehen, da die Mitglieder des Gemeinderats in ihrer Entscheidung nicht beeinflusst werden sollen. Sie versichert, Pullachs Bürger würden zu gegebener Zeit in die Entscheidung eingebunden.

Herr Dr. Glovka fragt, ob der Wertstoffhof als Dienstleistungsbetrieb ausgestaltet werden könnte? Er beschwert sich über den Ablauf der Aktenvernichtung am Samstag, 17. 10.2015. Er habe 80 Ordner entsorgen wollen, die nicht angenommen worden sind. Er habe vorab telefonisch abgefragt, ob dies möglich sei. Dr. Baasch entgegnet, es könne sich nur um ein Missverständnis handeln, evtl. sei die Rede von 18 Ordnern gewesen.

Frau Kathrin Naud fragt zu TOP 5/Asylbewerberunterbringung, Priorität für die Flächenbereitstellung:

- Warum dies kein Punkt bei der Auftaktveranstaltung für den Ortsentwicklungsplan gewesen sei?
- Soll über ein oder mehrere Standorte entschieden werden?
- Wie erfüllt Pullach die Quote für die Unterbringung von Flüchtlingen, wie viele leben bereits in Pullach und wie sieht es in den anderen Gemeinden aus? Könnte das Prinzip der dezentralen Unterkünfte nicht weiterverfolgt werden?

Herr Johannes Schmid ergänzt dazu

- Welche Optionen wurden bezüglich der Flüchtlingsunterbringung seitens der Gemeinde geprüft?
- Wie wurde entschieden, welche Grundstücke mit hoher Priorität ausgewiesen werden?
- Warum wurde das Grundstück der IEP nicht herangezogen?

Bürgermeisterin Tausendfreund erwidert, Mittelpunkt der Auftaktveranstaltung für den OEP sei primär der Ablauf des Prozesses gewesen. Sie erläutert im Vorgriff auf TOP 5:

Das Thema Flüchtlingsunterbringung sei nicht neu, bereits anlässlich der letzten Gemeinderatsitzung seien diejenigen Grundstücke sondiert worden auf denen Baurecht besteht. Mehrere Unterkünfte auf mehreren Grundstücken würden eine dezentrale Unterbringung mit weniger Wohneinheiten bedeuten.

Nach aktuellen Berechnungen müsse Pullach 250 Personen aufnehmen. 50 davon sind bereits im Ort untergebracht, mehrere anerkannte Familien leben hier. 100 Personen waren bis vor kurzem in der Turnhalle untergebracht und sind erst vor wenigen Tagen nach Oberhaching umgezogen. In der Burg Schwaneck, eine Liegenschaft des Landkreises, sind 116 unbegleitete Jugendliche in einem Jugendhilfeprojekt voraussichtlich bis Mitte 2017 untergebracht. Von Seite des Landkreises sei auf eine gerechte Verteilung in den einzelnen Gemeinden zu achten. Die Verwaltung stehe nun in der Pflicht, Grundstücke, auf denen Unterkünfte errichtet werden können, vorzuschlagen.

Nach Benennung eines oder mehrerer Grundstücke werden unterschiedliche Modelle werden geprüft:

- der Landkreis pachtet das Grundstück und baut darauf eine Unterkunft,
- der Landkreis pachtet das Grundstück, ein privater Investor baut darauf eine Unterkunft und vermietet sie dem Landkreis,
- die Gemeinde baut in Eigenregie und vermietet dem Landkreis Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen.

Denkbar sei auch eine Kooperation mit dem Träger Altenheims, falls das Nachbargrundstück zum Tragen komme. Das Grundstück der IEP sei nicht in der Auswahl, weil die Gemeinde Planungen der IEP nicht vorzeitig durchkreuzen möchte.

Trotz eindringlichen Appells an die Bevölkerung wurden der Gemeinde nur wenige Wohnungen und freie Gebäude gemeldet. Die Verwaltung bemühe sich aber weiterhin intensiv darum.

Herr Kutzeit, Hans-Keis-Straße, beschwert sich über die mögliche Unterbringung von Asylbewerbern in seiner Nachbarschaft bringt zum Ausdruck, dass er sich von dieser Situation überumpelt fühle. Bürgermeisterin Tausendfreund antwortet ihm, dass er im Falle dass dieses

Grundstück ausgewählt würde, noch ausreichend Gelegenheit bekomme, seine Bedenken zu äußern.

-

### **TOP 3 Gemeinderatsfragestunde**

GRin Metz erkundigt sich, warum im Moment online kein e-book über die Bücherei zu erhalten sei. Bürgermeisterin Tausendfreund erläutert, dies stehe im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Homepage der Bücherei, die Probleme bereite und sich deshalb verzögere. Zwischenzeitlich sei der Vertrag mit dem Betreiber des Online-Dienstes ausgelaufen. Es wird mit Hochdruck daran gearbeitet, den Dienst wieder bereit stellen zu können.

GR Müller-Klug äußert seinen Eindruck, im Zuge des Ortsentwicklungsplanes sei eine gezielte Nachverdichtung in Pullach geplant. In den vergangenen Bauausschüssen sei aufgefallen, dass die behandelten Bauanträge oft mit Grundstücksteilungen einher gingen. Bürgermeisterin Tausendfreund erwidert, eine mögliche Nachverdichtung bewege sich im Rahmen. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf bereits bestehendes Baurecht und könne von Seite der Gemeinde nicht zurückgenommen werden. Hohe Grundstückspreise in Pullach sorgen für eine maximale Ausnutzung des Baurechts.

GR Mallach erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Papiertonnenhäuschen in der Hans-Keis-Straße. Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet von einem Gespräch mit Hr. Götz, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft. Mehrere der Häuschen seien zwischenzeitlich verwirklicht (Vormbrocksiedlung, Grundelberg). In der Hans-Keis-Straße sind nur Fundamente betoniert und vorerst wird diese Maßnahme zurückgestellt. Die Verwaltung habe nachgeforscht, ob es für die Tonnenhäuschen einer Genehmigung bedarf. Für Teile der Hans-Keis-Straße müsse eine isolierte Befreiung erteilt werden, da die Standorte nicht mit denen im Bebauungsplan vorgesehenen übereinstimmen. Der Standort am Brunnen wäre genehmigungsfrei, trotzdem seien die Bauarbeiten derzeit gestoppt. Hier soll ein anderer Standort gefunden werden. Weitere Häuschen seien an bestehende Garagen drangesetzt.

GRin Zechmeister erklärt, die Tonnenhäuser seien unmittelbar vor den Fenstern der Mieter im Haus Nr 26 und damit nicht zumutbar. Herr Götz erwidert, in diesem Fall handele es sich um kein neues Vorhaben sondern lediglich um die Versetzung eines bereits bestehenden Tonnenhauses, das dem geplanten Neubau in der Hans-Keis-Straße weichen müsse.

GR Mallach regt an, die Tagesordnung von Gemeinderatssitzungen künftig als Newsletter zu versenden. Bürgermeisterin Tausendfreund erklärt, dass ein Newsletter permanente Pflege benötigt, was im Moment personell nicht leistbar sei. Alle Tagesordnungen und Sitzungsvorlagen seien auf der Homepage der Gemeinde für die Öffentlichkeit abrufbar. Ein Newsletter für die Gemeinde soll jedoch konzeptionell weiterhin verfolgt werden.

-

### **TOP 4 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hans-Keis-Straße" zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Hans-Keis-Straße zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 24/26 und 28/30/32 (Fl.-Nr. 170/12 und 170/13) durch die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB); 1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen**

**Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**2) Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden 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 zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen: 5**

GR Zechmeister gibt zu Protokoll: Die Ablehnung der WIP-Fraktion bezieht sich nicht auf die Schaffung von Wohnraum, sondern auf die Ausgestaltung des Bauwerkes

**A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

**A.1 Herr Zacherl**  
(Stellungnahme zur Niederschrift vom 17.06.2015)

**1) Gestaltung der Tiefgaragenabfahrt**

Die geplante TG-Abfahrt befindet sich in ca. 10 m Entfernung vom Balkon. Sollte eine Einhausung der TG-Abfahrt erfolgen, so wird vorgeschlagen, diese möglichst transparent zu gestalten. Ansonsten könnte man die Abfahrt auch ohne Einhausung errichten und die Rampe beheizen.

**2) Oberirdische Stellplätze**

Der B-Planentwurf sieht nördlich der TG-Abfahrt einen Bereich für oberirdische Stellplätze vor. Im Konzept des Architekten (Info-Veranstaltung) werden hier z.Z. 3 Stellplätze geplant. Neben der Versiegelung von Fläche u.a. vor dem Wohnhaus Nr. 32 wird die „Verhältnismäßigkeit“ der 3 ST in Relation zu der Anzahl der ST in der TG kritisch hinterfragt. Herr Zacherl wendet sich aber nicht pauschal gegen die oberirdischen Stellplätze.

**Abwägung:**

Zu 1.: Aus gestalterischen Gesichtspunkten kann der Einwand nachvollzogen werden. Für die Tiefgaragenabfahrt ist jedoch aus Gründen des Schallschutzes vor allem im Sinne der Nachbarn eine Einhausung erforderlich. Diese Einhausung kann ihre Wirkung nur entfalten, wenn sie eine gewisse Masse hat. Einer transparenten Ausführung steht der Zweck des Schallschutzes entgegen.

Zu 2.: Auch der Einwand zu den oberirdischen Stellplätzen kann aus gestalterischen Gesichtspunkten nachvollzogen werden.

Obwohl eine Tiefgarage für alle nachzuweisenden Stellplätze errichtet wird, wird es für Besucherverkehr als erforderlich erachtet im geringen Umfang auch zukünftig oberirdische Stellplätze anzubieten. Statt der bisher vorgesehenen 9 Stellplätze werden jedoch zukünftig nur noch 3 oberirdische Stellplätze errichtet.

**Beschluss (I-1):**

**Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Die oberirdischen Stellplätze werden in ihrem Umfang reduziert.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

**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 29.06.2015)
- B.1.2**            Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 30.06.2015)
- B.1.3**            Landeshauptstadt München (Stellungnahme vom 02.07.2015)
- B.1.4**            Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahme vom 18.06.2015)
- B.1.5**            Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (Stellungnahme vom 06.07.2015)
- B.1.6**            Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 16.07.2015)
- B.1.7**            Erzbischöfliches Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse (Stellungnahme vom 02.07.2015)
- B.1.8**            Gemeinde Grünwald (Stellungnahme vom 19.06.2015)
- B.1.9**            Gemeinde Baierbrunn (Stellungnahme vom 29.06.2015)
- B.1.10**           Isartalverein (Stellungnahme vom 24.06.2015)
- B 1.11**           Landratsamt München, Sachgebiet 8.2 - Tiefbau, kommunale Abfallwirtschaft und Grünordnung (Stellungnahme vom 19.06.2015)
- B 1.12**           SWM Infrastruktur Region GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2015)

**Beschluss (I-2):**

**Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstiger Trä-**



**gern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

**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 29.06.2015)**

Fachliche Informationen:

- Das schalltechnische Gutachten Bericht Nr. 214168/2 vom 20.01.2015 des Ingenieurbüros Greiner ist bezüglich der Situierung der Wohnbaukörper zu aktualisieren. Für die Berechnungen des Schienenlärms ist die neue Schall 03 anzuwenden. Die geplanten Gebäude sind möglichst als Riegelbebauung zu planen um den Schienenverkehrslärm weitgehend abzuschirmen.
- Die Wohnbebauung muss mindestens 12 m vom Gleis entfernt sein.
- Die Tiefgaragenausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw') von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient 0,6 bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch anbringen von Rauputz erreicht werden.

Hinweise:

- Die Tiefgaragenentlüftungsanlage und andere betriebstechnische Einrichtungen einschließlich zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten, insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit als möglich zu kapseln bzw. in lärmarmen Ausführung vorzusehen, körperschall- und schwingungs isoliert aufzustellen.
- Lärmrelevante Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.
- Das Tor der Tiefgaragenein- und -ausfahrt muss dem Stand der Lärm-minderungstechnik entsprechen.
- Die Abdeckung der Regengrinnen vor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt ist lärmarm auszubilden (z. B. mit verschraubten Gusseisenplatten oder gleichwertig).
- Ohne gutachterliche Prüfung ist eine öffentliche Nutzung der Tiefgarage nicht zulässig.

- Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.

### **Abwägung:**

- Zur Situierung der Baukörper: Im vorliegenden Fall wurden die Berechnungen innerhalb des Bebauungsplangebietes bei freier Schallausbreitung durchgeführt und hierauf basierend die Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 genannt und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Eine erneute Berechnung unter Berücksichtigung der Situierung der Baukörper ist aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich, zumal unter den Hinweis des Bebauungsplanes folgender Passus aufgenommen wurde:

„Entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU 08/2007 – Ref. 26) sollte die Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Gebäuden bzw. Räumen im Rahmen der Werkplanung daher nach dem genauen Verfahren der VDI-Richtlinie 2719 durchgeführt werden.“

In diesem Zuge kann somit eine fassadengenaue Berechnung der Schallimmissionen und Ausarbeitung der Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Zur Anwendung der Schall03: Zu den Auswirkungen des Wegfalls des Schienenbonus heißt es in einer Veröffentlichung Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 unter anderem:

... Dieser sog. Schienenbonus wird aufgrund des 11. Gesetzes zur Änderung des BImSchG vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) ab dem 01.01.2015 und für Straßenbahnen ab dem 01.01.2019 entfallen.

Diese Regelungen finden keine unmittelbare Anwendung auf die Bauleitplanung. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002), die Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung gibt, berücksichtigt jedoch generell bei der Abschätzung des Lärmbeurteilungspegels von Schienenverkehr dessen geringere Störwirkung mit einem Abschlag von 5 dB(A), vgl. Nr. 7.2 i.V.m. Anhang A 3 der DIN 18005-1.

Aufgrund des Wegfalls des Schienenbonus für den Bau oder die wesentliche Änderung von Eisenbahnen, Magnetschwebbahnen und Straßenbahnen ist zu erwarten, dass das Deutsche Institut für Normung e.V. die DIN 18005 an die veränderte Rechtslage des Bundesimmissionsschutzrechts anpassen wird. Angesichts der Dauer eines solchen Änderungsverfahrens und des Fehlens einer Übergangsregelung im 11. Gesetz zur Änderung des BImSchG erscheinen daher folgende Hinweise für die Bauleitplanung angezeigt:

- Legt die Gemeinde bei ihrer Abwägung als technische Regel die 16. BImSchV zugrunde, kann sie den sog. Schienenbonus ab dem 01.01.2015 nicht mehr ohne weiteres berücksichtigen.
- Zum Stichtag bereits rechtswirksame Planungen bleiben hierdurch grundsätzlich unberührt; ein Anspruch auf Anpassung der Bauleitplanung besteht im Grundsatz nicht. Die Änderung des BImSchG ordnet gerade keine Rückwirkung an. Das Gleiche muss für die Bauleitplanung gelten. Im Übrigen besteht im Regelfall kein Anspruch des Einzelnen auf Änderung von Bauleitplänen, § 1 Abs. 3 Satz 2.
- Zum Stichtag laufende oder künftige Bauleitplanverfahren müssen den Wegfall des sog. Schienenbonus berücksichtigen. Dies betrifft Bauleitpläne, die zum Stichtag noch nicht wirksam, d. h. bekannt gemacht, sind. Da gemeindliche Bauleitplanungen häufig längere Zeiträume in Anspruch nehmen und sich der Zeitpunkt der Bekanntmachung nicht immer sicher im Voraus planen lässt, sollten derzeit laufende gemeindliche Planungen, um insoweit rechtssicher ausgestaltet zu sein, bereits jetzt Folgendes berücksichtigen:
- In die gemeindliche Abwägung über den Bauleitplan gem. § 1 Abs. 7 sollte als Beurteilungsmaßstab für den Lärm auch derjenige Pegel eingestellt werden, der sich ohne Anwendung des Schienenbonus ergibt. Ob sich die Gemeinde dann (in einem zweiten Schritt) über diesen niedrigeren Wert hinwegsetzt, ist der Abwägung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls, insbesondere der örtlichen Gegebenheiten, zugänglich. Sofern die Immissionen jedoch ein Ausmaß erreichen, das eine Gesundheits- oder Eigentumsverletzung (Art. 2 Abs. 2 Satz 1, Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) befürchten lässt, was jedenfalls bei Werten unter 70 db (A) tags und 60 db (A) nachts nicht anzunehmen ist, ist die Grenze der gemeindlichen Abwägung erreicht.

Wie aus dem Hinweis unter Punkt 4 der schalltechnischen Untersuchung Nr. 214168 / 2 vom 20.01.2015 ersichtlich ist, war zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung eine Berechnung nach der neuen Schall 03 noch nicht möglich.

Zum einen wurden die erforderlichen Eingabedaten von der Deutschen Bahn nur unter Vorbehalt abgegeben, da zur Verfahrensweise der Datenaufbereitung keine Abstimmung mit dem Eisenbahnbundesamt (EBA) bzw. dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) möglich war. Zum anderen war die Schall 03-2012 zu diesem Zeitpunkt noch nicht qualitätssicherbar in die akustischen Berechnungsprogramme implementiert.

Da im vorliegenden Fall die Berechnungen ohnehin ohne Berücksichtigung des Schienenbonus durchgeführt wurden, ist unseres Erachtens eine Neuberechnung nicht erforderlich,

zumal voraussichtlich bei einer Neuberechnung nach der neuen Schall 03-2014 mit keinen maßgebenden abweichenden Schallimmissionen zu rechnen wäre.

Zur Bauweise als Riegelbebauung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hierzu bestehen grundsätzlich keine Einwände. Dem Vorhaben liegt gleichwohl ein konkretes architektonisches Konzept zu Grunde. Grundstückszuschnitt und Nachbarbebauung lassen keine wesentlich abweichende Bebauung zu.

- Zum Abstand der Wohnbebauung zu den Gleisen: Dieser Abstand liegt bei deutlich über 12 m.
- Zur Bauweise der Tiefgaragenausfahrt: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefgaragenabfahrt wird entsprechend geplant.
- Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung dieser Vorgaben wird Gegenstand der architektonischen Planung sein.

### **Beschluss (I-3):**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung**

### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

## **B.2.2    Landratsamt München Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht (Stellungnahme vom 17.07.2015)**

1. Ziffer A 3.1: Der Bauraum erstreckt sich im Plangebiet über mehrere Buchgrundstücke (Flurnummer 170/12 und 170/13), für die eine gemeinsame absolute Grundfläche festgesetzt wurde. Die räumliche Bezugsgröße für die zulässige Grundfläche ist allein das Baugrundstück. Nach ständiger Rechtsprechung ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen. Die hier vorgenommene einheitliche Festsetzung der Grundfläche für ein gesamtes Baugebiet, das aus mehreren Buchgrundstücken besteht, ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorgesehen und deshalb unzulässig. Die zulässige Grundfläche ist den einzelnen betroffenen Grundstücken nicht eindeutig zuordenbar, es sei denn, durch Festsetzung werden die Flurnummern als ein Bauland festgesetzt. Wir bitten daher um Überprüfung und Überarbeitung der Festsetzung.

2. Ziffer A 3.2 und A 3.4: Aus der Formulierung in Ziffer A 3.2 geht nicht klar hervor, ob der Wert von 1750 qm nur die Grundfläche der Tiefgarage beinhaltet, die außerhalb des Hauptgebäudes liegt, oder ob der Wert von 1750 qm auch das Hauptgebäude berücksichtigt. Die Festsetzung ist diesbezüglich eindeutiger zu formulieren. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Grundfläche der Tiefgarage, die unter dem Hauptgebäude errichtet wird bzw. die noch in den Grenzen der Grundfläche der Haupt-

anlage liegt, nicht im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mitzurechnen ist. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 1 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die Gemeinde im Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen treffen. Die Ermächtigung bezieht sich auf die in Satz 2 für Überschreitungen angegebene Obergrenze von 50 v. H. und die Kappungsgrenze. Falls im vorliegenden Fall durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Kappungsgrenze überschritten wird, sind hierfür in der Begründung noch die städtebaulichen Gründe anzugeben. Im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 BauNVO sind hierbei die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund- und Boden, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen, zu berücksichtigen.

3. Ziffer A 3.5: In Satz 2 der Festsetzung ist statt den Begriffen "Obergeschoss" bzw. "Geschoss" der Begriff "Vollgeschoss" zu verwenden. Nachdem der Begründung keine Flächenbilanz beiliegt, kann nicht zweifelsfrei ermittelt werden, ob die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO hinsichtlich der Geschossflächenzahl eingehalten wird. Für das allgemeine Wohngebiet gilt eine Obergrenze von 1,2 GFZ; diese Obergrenze ist einzuhalten. Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO sind auch einzuhalten, wenn das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Baugrenzen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt. Die Obergrenze kann nur unter den in § 17 Abs. 2 genannten Gründen überschritten werden. Hierzu sind in die Begründung noch entsprechende Darlegungen aufzunehmen.

4. Ziffer A 3.6 Abs. 3: Für die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch untergeordnete Bauteile ist noch eine Obergrenze anzugeben und die Formulierung "z. B" herauszunehmen, sonst ist die Festsetzung rechtlich zu unbestimmt.

5. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist bei Ziffer A 4.1 noch eine Aussage bzgl. der Balkone aufzunehmen (dürfen diese die Baugrenze ebenfalls überschreiten?).

6. Der Abstand der Baugrenzen (Ziffer A 4.1) zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu den Grundstücksgrenzen ist noch vollständig zu vermaßen, sonst ist die Lage der überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück nicht ausreichend bestimmt. Das gilt auch für die überbaubaren Flächen für die Stellplätze und die Tiefgarage. Nachdem es sich hier zum Teil um einen gerundeten Bauraum handelt, sind außerdem Radianangaben notwendig.

7. Ziffer A 4.3 sollte aus Rechtssicherheitsgründen wie folgt formuliert werden: „Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet.“. Aus den uns vorliegenden Unterlagen kann nicht zweifelsfrei abgelesen werden, ob die Abstandsflächen tatsächlich eingehalten werden können. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten; gegebenenfalls sollte auf die Festsetzung der Abstandsflächentiefen nach der BayBO verzichtet werden.

8. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist in die Satzung bei Ziffer A 6 noch ein Planzeichen aufzunehmen, sonst entfaltet die Darstellung in der Satzung keine rechtliche Wirkung.

9. Die Tiefgarage und die oberirdischen Stellplätze dienen offensichtlich auch dem Stellplatznachweis der angrenzenden Wohnbebauung, also dem Stellplatznachweis mehrerer Baugrundstücke. Die Tiefgarage und die Stellplätze sind deshalb noch als Gemeinschaftsanlagen mit entsprechender Zuordnungsangabe festzusetzen.

10. Die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage und zu den Stellplätzen sollte in der Planzeichnung noch eingetragen und in die Satzung hierfür das entsprechende Planzeichen aufgenommen werden.

### **Abwägung:**

Zu 1: Der Vorhabenträger beabsichtigt die beiden Grundstücke zu verschmelzen. Die Grundfläche würde sich dadurch dauerhaft auf ein Grundstück beziehen. Der Bebauungsplan sollte um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.

Zu 2.: Festsetzung 3.2 sprach hinsichtlich der Überschreitung von einem „Gesamtwert“ von 1.750 m<sup>2</sup>. Dies umfasst auch das Hauptgebäude. In der Begründung ist dies entsprechend erläutert. Auf der geänderten Planung des Vorhabenträgers wurde die Tiefgarage um etwa 150 qm vergrößert. So dass nun der „Gesamtwert“ 1.900 m<sup>2</sup> beträgt. Im Gegenzug kann auf 6 oberirdische Stellplätze verzichtet werden, so dass die in Festsetzung 3.4 geregelte Überschreitungsmöglichkeit von 300 m<sup>2</sup> reduziert werden kann. Zur Klarstellung wird die Formulierung der Festsetzung angepasst. Die max. zulässige Grundfläche inklusive aller Überschreitungsmöglichkeiten beträgt 0,80. In der Begründung werden die besonderen städtebaulichen Gründe, die diese Baudichte rechtfertigen ergänzt.

Zu 3.: Das Vorhaben umfasst 5 Vollgeschoße. Festsetzung 3.5 ist deswegen klarstellend zu überarbeiten. Die Geschosßflächenzahl, die sich hieraus implizit ergibt, liegt knapp unter 1,20. Eine spezielle städtebauliche Begründung nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist folglich nicht erforderlich.

Zu 4.: Der Anregung wird nachgekommen. Festsetzung 3.6 kann entsprechend der Anregung ergänzt werden, so dass die Möglichkeiten der Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe beschränkt und nur für konkrete Anlagen möglich ist. Da die beispielhafte Aufzählung entfällt, wird der Katalog der Anlagen, die die Wandhöhe überschreiten dürfen, länger. Es wird deswegen angeregt, die Überschreitungsregelung für einzelne Anlagen zu differenzieren.

Zu 5.: Die Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze um 2 m soll auch für Balkons gegeben sein. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Zu 6.: Die Bemaßungen können grundsätzlich erweitert werden. Nicht möglich ist jedoch die Bemaßung der Baugrenze im runden Bereich durch Kurvenradien, da es sich nicht um einen regulären Kreisradius handelt. Gleichwohl werden auch hier Maße zu den Grundstücksgrenzen mit aufgenommen.

Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die Planzeichnung grundsätzlich hinreichend bestimmt. Die Planzeichnung liegt im Maßstab 1:1.000 vor und kann gerne digital zur Verfügung gestellt werden.

- Zu 7.: Festsetzung 4.3 hat fast wortwörtlich bereits die geforderte Formulierung. Lediglich der Zusatz „zur Einhaltung der Abstandsflächen“ wurde ergänzt. Die Abstandsflächen wurden durch den Architekten geprüft. Das Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen geplant. An der Festsetzung der Abstandsflächentiefen nach BayBO wird folglich festgehalten.
- Zu 8.: In der Satzung wird das Planzeichen für Verkehrsflächen ergänzt.
- Zu 9.: Da angestrebt wird, die beiden Grundstücke 170/12 und 170/13 zu verschmelzen, dient die zukünftige Tiefgarage alleine dem Stellplatzbedarf verschiedener Hauptgebäude des neuen gemeinsamen Grundstücks. Gemeinschaftsanlagen dienen jedoch per Definition solche Nebenanlagen die für mehrere Hauptanlagen auf verschiedenen Baugrundstücken dienen. Aus den genannten Gründen wird empfohlen es bei der Festsetzung der Nebenanlage zu belassen. Aus der besonderen räumliche Lage heraus, sollte die Festsetzung um die Anmerkung ergänzt werden, dass die Tiefgarage nicht nur dem Stellplatzbedarf des projektieren neuen Wohngebäudes dient, sondern auch dem der angrenzenden Wohngebäude auf den zukünftig verschmolzenen Grundstücken 170/12 und 170/13.
- Zu 10.: Aus der Planzeichnung ergibt sich grundsätzlich bereits im ausgelegten Entwurf der Bereich, in dem die Zufahrt zur Tiefgarage vorgesehen wird. Die Rampe zeichnet sich in ihren Umrissen ab. Es handelt sich um den gleichen Bereich, der auch als Zufahrt zu den Stellplätzen dienen.

#### **Beschlussvorschlag (I-4):**

- Zu 1.: Die Flurgrenze zwischen den Fl.-Nrn. 170/12 und 170/13 wird im Bebauungsplan als aufzuhebend gekennzeichnet.**
- Zu 2.: Die Festsetzungen, welche die Überschreitung der Grundfläche regeln, werden überarbeitet. Die Obergrenze des § 19 Abs. 4 BauNVO werden gerade noch eingehalten. Es wird eine Begründung für den hohen Versiegelungsgrad im Bebauungsplan ergänzt.**
- Zu 3.: Die Festsetzung 3.5 wird klarstellend überarbeitet.**
- Zu 4.: Das maximale Maß der Überschreitung der Wandhöhe wird maximal beschränkt und das „z.B.“ gestrichen. Um alle möglichen Anlagen zu berücksichtigen umfasst der Katalog zukünftig: Aufzugsschächte (max. 2 m), Kamine (max. 2 m), Antennen (max. 2 m), Treppenhäuser (max. 2,0 m), Anlagen zur Nutzung**

der Sonnenenergie (max. 1,2 m), Geländer (max. 1,2 m) und Hochbeete (max. 1,2 m).

**Zu 5.:** Festsetzung 4.1 und die Begründung hierzu werden entsprechend der Abwägung überarbeitet.

**Zu 6.:** Die Bemaßungen werden ergänzt. Eine Bemaßung des runden Gebäudeteils ist auf Grund des unregelmäßigen Kurvenradius nicht möglich.

**Zu 7.:** An der gewählten Formulierung und der Geltung der Abstandsflächen nach Art 6. Abs. 5 Satz 1 und 2 wird festgehalten.

**Zu 8.:** Der Anregung wird nachgekommen und die Satzung um die Verkehrsflächen ergänzt.

**Zu 9.:** Der Anregung wird nachgekommen und die Tiefgarage zukünftig als Gemeinschaftsanlage festgesetzt.

**Zu 10.:** In die Satzung wird eine Festsetzung zu einem Einfahrtsbereich aufgenommen. Zu- und Abfahrten werden nur noch in dem markierten Bereich zulässig sein.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

**B.2.3    Wasserwirtschaftsamt München**  
(Stellungnahme vom 15.07.2015)

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten jedoch folgenden Hinweis mit in den Bebauungsplan aufzunehmen: "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:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der angeregte Hinweis kann in den Bebauungsplan übernommen werden.

**Beschluss (I-5):**

**Die Hinweise des Bebauungsplanes werden entsprechend der Anregung ergänzt.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**



**B.2.4 Eisenbahnbundesamt**  
(Stellungnahme vom 01.07.2015)

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt die Bahnstrecke 5507 München - Wolfratshausen. Generell erscheint mir eine solche heranrückende Bauleitplanung an die Bahnstrecke mit dem offensichtlichen Konfliktpotenzial in schall- und erschütterungstechnischer Hinsicht mehr als fragwürdig. Für die Bewohner des neuen Gebäudes selbst wird "sehenden Auges" eine immissionstechnisch unzureichende Situation provoziert.

Es ist nicht Aufgabe des Eisenbahn-Bundesamtes, die Lärmschutz-Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu treffen, bei welcher eine Abwägung hin zu lediglich einer entsprechenden Grundrissorientierung schützenswerter Raumnutzungen bzw. sonstigen passiven Lärmschutzmaßnahmen wie etwa Schallschutzfenster (leider) gängige Praxis ist. Zur Verbesserung der Lärmsituation insgesamt könnte in Abstimmung mit der DB AG aber auch geprüft werden, ob ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) mit möglichst geringem Abstand zur Bahnstrecke möglich wären.

Ansonsten kann ich nur darauf verweisen, dass die notwendigen Schutzmaßnahmen vor Schall- und insbesondere auch Erschütterungsimmissionen entsprechend der Festsetzungen in der Bauleitplanung im Rahmen der Ausführungsplanung auf eigene Kosten der Gemeinde oder der Baubewerber vorzusehen sind.

Bitte beachten Sie daher die nachfolgenden Hinweise.

Die aus dem Eisenbahnbetrieb der Bahnstrecke resultierenden Immissionsbelastungen sind als "Bestand" hinzunehmen bzw. es sind gegebenenfalls erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor Primärschall, Sekundärschall und Erschütterungen festzusetzen.

Zudem können - physikalisch bedingt - im Nahbereich einer elektrifizierten Bahnstrecke die elektrischen und magnetischen Felder der Bahnüberleitung unter Umständen störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o. ä.) verursachen.

Den Unterlagen konnte ich entnehmen, dass Sie bereits die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als Träger öffentlicher Planungen beteiligen.

**Abwägung:**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine immissionsschutzfachliche Untersuchung durchgeführt, die zum Ergebnis gelangt, dass durch Umsetzung diverser passiver Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können. Das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes München ist mit diesem

Vorgehen dem Grunde nach einverstanden. Im Rahmen der Bauleitplanung sind grundsätzlich aktive Maßnahmen zum Immissionsschutz bevorzugt zu prüfen. Aus städtebaulichen Gründen hat sich die Gemeinde Pullach gegen die Errichtung einer Lärmschutzwand / eines Walls entschieden.

Zum Thema Erschütterungsschutz wurde in vergleichbarer Lage etwa 1km nördlich am S-Bahnhof Großhesselohe für die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Großhesselohe“ eine Untersuchung zu den Erschütterungen erarbeitet. Dort wurden bis auf die Ausnahme eines Messpunktes die einschlägigen Richtwerte deutlich unterschritten. Gleichwohl wurde gutachterlich empfohlen eine entsprechende Messung in der Baugrube nachzuholen, da hierdurch konkretere Werte ermittelt und entsprechende Maßnahmen empfohlen werden können. Diese Empfehlung wurde hinweislich in den Bebauungsplan übernommen. Für den vorliegenden Fall ist zu berichten, dass der planende Architekt einen Statiker zu Rate gezogen hat. Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes und der Tatsache, dass das Gebäude großflächig durch eine Tiefgarage unterbaut wird, sei voraussichtlich mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Gleichwohl wird analog zu o.g. Fall empfohlen in den Bebauungsplan auf möglich Beeinträchtigungen durch Erschütterungen und eine empfohlene Messung in der Baugrube hinzuweisen.

#### **Beschluss (I-6):**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Bebauungsplan werden um mögliche Beeinträchtigungen durch Schall- und Erschütterungsemissionen sowie durch die elektrischen und magnetischen Felder der Bahnüberleitung ergänzt.**

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

#### **B.2.5    Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 13.07.2015)**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das o.g. Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, das nach gegenwärtigem Forschungsstand vor mindestens 2500 Jahren als Bestattungsplatz genutzt wurde. Hierbei handelt es sich um die Nähe zum Bodendenkmal D-I-7935-0099 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, daraus Funde der Hallstattzeit". Die Grabhügel sind dafür bekannt auf einer größeren Fläche in kleinen Gruppen aufzutreten. Das heißt, dass sich nach gegenwärtigem Forschungsstand mehrere archäologisch relevante Zeugnisse unmittelbar unter der Oberfläche des o.g. Planungsgebietes befinden können.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 /Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127),68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)  
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-VII-07,juris 1NVwZ 2008,1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351108, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. I BauGB (z. B. nach Nummern 2,9,10,11,15,20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

### **Abwägung:**

Der Verweis auf das angrenzende Bodendenkmal wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Bodendenkmals befindet sich in einem Abstand von 120 m zur Baugrenze des geplanten Vorhabens. Deswegen ist es auch nicht im Bebauungsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits den Hinweis darauf, dass für alle Bodeneingriffe eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Das entsprechende Verfahren wird parallel zum Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

### **Beschluss (I-7):**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

**B.2.6    Handwerkskammer für München und Oberbayern  
(Stellungnahme vom 19.06.2015)**

Im Rahmen der o.a. Planungen ist sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen durch die geplante Nachverdichtung in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Darauf bitten wir Sie, besonderes Augenmerk zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets anstatt einem reinen Wohngebiet, mit der Argumentation der potenziellen Nutzungsmischung gemäß der BauNVO, wird von uns befürwortet.

**Abwägung:**

Angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten liegen nicht vor. Die Zustimmung zur Festsetzung eines WA wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss (I-8):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Es erfolgt keine Planänderung.**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14    Nein-Stimmen 5**

**C.        Anregung des Architekten des Vorhabenträgers**

**C.1       Haas + Hansmair Architekten GmbH, Herr Hansmair  
(Rückmeldung vom 25.08.2015)**

Ich denke, es wäre gut, wenn Sie bei den Höhen jeweils ca 50 cm dazugeben, damit wir etwas Luft haben.

Noch einige Anmerkungen:

- Die Balkone liegen jetzt teilweise über der bestehenden Baugrenze
- In dem Grundriss der TG ist auch ein Flucht-Treppenhaus eingezeichnet

(muss das im Plan berücksichtigt werden?)

- Im Schnitt ist die Liftüberfahrt gezeichnet. Die gestrichelte Linie zeigt die Überfahrt, wie sie sich ergeben würde wenn der Lift bis auf das Dach führen würde. Ich denke nicht, dass das kommen wird; sollte das im Bebauungsplan berücksichtigt werden?
- Es ist durchaus denkbar und wünschenswert, dass die Terrassen im EG zumindest in bestimmten Bereichen über die Balkone hinausragen (z. B. kann es sein, dass im EG eine integrative Wohngemeinschaft einzieht die einen größeren Tisch auf die Terrasse stellen können sollte)
- Wir können jetzt in der Tiefgarage genügend Stellplätze (75) erzeugen, so dass meiner Meinung nach im Bereich der TG-Zufahrt keine oberirdischen Stellplätze mehr erforderlich sein sollten
- Die Abstandsflächen können mit der vorliegenden Planung eingehalten werden
- Es ist seitens Herrn Goetz vorgesehen, die beiden Flurstücke (170/12 und 170/13) zu verschmelzen

### **Abwägung:**

Der Anhebung der zulässigen Gebäudehöhen um 0,50m kann nachgekommen werden. Da über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Geltung der Abstandsflächen grobe Fehlentwicklungen vermieden werden.

Hinsichtlich der Lage der Balkone wird das jüngste planerische Konzept des Bauherrn (27.08.2015) zu Grunde gelegt. Demnach liegen die Balkone maximal 2 m vor der Fassade. Dies wird über den Bebauungsplan auch so ermöglicht.

Die Festsetzung zur Tiefgarage wird zur Klarstellung um einen Passus ergänzt, wonach ein Flucht-Treppenhaus innerhalb der Umgrenzung zulässig ist.

Bereits im ausgelegten Entwurf wird die Möglichkeit eingeräumt die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Anlage zu überschreiten. Die Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch bestimmte untergeordnete Anlagen wird dahingehend geändert, dass eine Liftüberfahrt zulässig ist.

Die zulässige Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen und Balkons beträgt generell 2 m. Eine generelle Vergrößerung auf 4 m könnte zu großen Versiegelungen führen. Um den beschriebenen Fall des Mehrgenerationenwohnens mit einer größeren Terrassen aber dennoch zu ermöglichen, wird ergänzend geregelt, dass maximal eine Terrasse die Baugrenze um bis 4 m überschreiten darf. Die Breite dieser Terrasse darf maximal 4 m betragen.

Zu den oberirdischen Stellplätzen hat sich seit der gegenständlichen Äußerung eine Änderung bei der Planung des Bauherrn ergeben. Es sind auch zukünftig oberirdische Stellplätze vorgesehen. Jedoch wird

deren Anzahl von neun auf drei reduziert. Dies wird zur Abdeckung des Besucherverkehrs auch als sinnvoll erachtet. Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen (Umgrenzung und Größe) wird deswegen geändert.

Die Tatsache, dass die Abstandflächen eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Flurstücksgrenze zwischen den Fl.-Nrn. 170/12 und 170/13 wird als aufzuhebend im Bebauungsplan dargestellt. In Festsetzung 3.4 wird die Überschreitung der Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von 300 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> angehoben.

#### **Beschluss (I-9):**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zu Gebäudehöhen und deren Überschreitung, zur Überschreitung der Grundfläche, zu Balkonen und Terrassen sowie zu Stellplätzen und der Tiefgarage werden überarbeitet.**

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen 5**

- 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 nimmt die Änderungen der Planung (Anlage 2), den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 Hans-Keis-Straße“ (Planwerk und textliche Festsetzungen) und der Begründung mit Stand vom 29.09.2015 (Anlagen 3 und 4) zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ferner wird beschlossen, dass Stellungnahmen nur für den geänderten bzw. ergänzten Teil abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.**
- IV. Zeitpunkt, Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.**

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 5**

<b>TOP 5</b>	<b>Asylbewerberunterbringung; Grundstücke der Gemeinde Pullach i. Isartal für den Bau von Asylbewerberunterkünften (Priorität für die Flächenbereitstellung)</b>
--------------	--

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung und Inanspruchnahme folgender Grundstücke der Gemeinde Pullach i. Isartal für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften:

**Hohe Priorität:** Grundstück nördlich des Kindergartens „Isarspatzen“ in der Hans-Keis-Straße 45 (Teilfläche aus Fl.-Nr. 170/19 / Fläche: ca. 3.000 m<sup>2</sup>)

**Hohe Priorität:** Grundstück in der Bischof-Meiser-Straße südlich der Hausnummer 39 (Fl.-Nr. 170/17 / Fläche: 1.500 m<sup>2</sup>)

**Hohe Priorität:** Unbewachsene Grundstücke in der Anton-Köck-Straße (Fl.-Nrn. 227/14 und 227/15 / Fläche: 2.695 m<sup>2</sup>)

**Antrag der GR Voit** auf Vertagung und Aufschub eines Beschlusses, bis die Bevölkerung Pullachs im Rahmen von Bürgerbeteiligung in die Entscheidung eingebunden wurde.

**Antrag von GR Zechmeister:** Alle Eigentümer der Nachbargrundstücke sollen eigens zu einer dieser Veranstaltung angeschrieben und eingeladen werden.

#### Abstimmung:

**Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 8**

Abstimmung

<b>TOP 6</b> <b>Antrag der WIP-Fraktion auf Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal</b>
---

#### Beschluss:

##### Alternative 1:

Der Antrag der WIP-Fraktion vom 29.09.2015 zur Geschäftsordnung wird abgelehnt.

**Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen (abgelehnt)**  
in Abwesenheit von GR Wülleitner.

**oder**

##### Alternative 2:

Die Geschäftsordnung des Gemeinderats vom 23.07.2014 wird wie folgt geändert:

1. § 29 Abs. 10 der Geschäftsordnung (Beratung der Sitzungsgegenstände) erhält folgende Fassung:

„(10) <sup>1</sup>Die/der Vorsitzende kann die Sitzung unterbrechen oder aufheben, falls Ruhe und Ordnung im Sitzungssaal auf andere Weise nicht wiederhergestellt werden können.“

2. Es werden folgende Absätze 11 und 12 angefügt:

„(11) <sup>1</sup>Die Sitzungen werden zeitlich beschränkt. <sup>2</sup>Der öffentliche Teil wird grundsätzlich um

23.00 Uhr, der nichtöffentliche Teil um 24.00 Uhr unterbrochen. <sup>3</sup>Hiervon abweichend kann der Gemeinderat die Fortdauer der Sitzung durch mit einfacher Mehrheit lt. GO beschließen.

(12) <sup>1</sup>Eine unterbrochene Sitzung ist spätestens am nächsten Tag fortzuführen; einer neuerlichen Einladung hierzu bedarf es nicht. <sup>2</sup>Die Beratung ist an dem Punkt fortzusetzen, an dem die Sitzung unterbrochen wurde. <sup>3</sup>Die/der Vorsitzende gibt Zeit und Ort der Fortsetzung bekannt.“

3. Diese Änderung tritt am 21.10.2015 in Kraft.



**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 3**

Abstimmung

<b>TOP 7</b>	<b>Erlass einer neuen Plakatierungsverordnung und einer neuen Satzung über die Benutzung der Anschlagtafeln der Gemeinde Pullach i. Isartal; Antrag von Herrn Ptacek vom 09.07.2015</b>
--------------	---

**Antrag zur GO auf Verlegung von TOP 6:**

**Abstimmung: 14 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat erlässt die beigefügte „Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten und über die Darstellungen durch Bildwerfer der Gemeinde Pullach i. Isartal (Plakatierungsverordnung)“.
2. Der Gemeinderat erlässt die beigefügte „Satzung über die Benutzung der Anschlagtafeln der Gemeinde Pullach i. Isartal“.

**Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt**

**Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 3**

<b>TOP 8</b>	<b>Antrag der Schulleitung des Otfried-Preußler-Gymnasiums in Pullach auf Erweiterung der Jugendsozialarbeit um eine weitere halbe Stelle</b>
--------------	---

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Pullach erklärt sich bereit, die nicht anderweitig gedeckten Kosten für die Aufstockung der Jugendsozialarbeit am Otfried-Preußler-Gymnasium um eine halbe Stelle zu übernehmen.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 2**

<b>TOP 9</b>	<b>Antrag der Schulleitung der Josef-Breher-Mittelschule in Pullach auf Erweiterung der Jugendsozialarbeit um 25%</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Pullach erklärt sich bereit, die nicht anderweitig gedeckten Kosten für die Aufstockung der Jugendsozialarbeit an der Josef-Breher-Mittelschule um 25% (Viertelstelle) Stelle zu übernehmen.

**Abstimmung:**

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

**Beschlussvorschlag:**

**1. Beauftragung Straßenplanung:**

Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß, wird entsprechend seinem Angebot vom 12.10.2015 (ANLAGE) mit verschiedenen Ingenieurleistungen gemäß HOAI beauftragt.

Hierbei wird die Planung folgender Straßen beauftragt:

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen der IEP und VBS

- Hilariastraße
- Fritz-Gerlich-Straße
- Marienstraße
- Immergrünstraße

Im Zusammenhang mit Maßnahmen der VBS:

- Zugspitzstraße

Grundlage der Beauftragung ist die HOAI (Fassung 2013).

**1.1. Verkehrsanlagen einschließlich Entwässerung:**

Die Beauftragung erfolgt abschnittsweise. Es ist jedoch beabsichtigt die gesamte Leistung gemäß dem Angebot zu beauftragen.

Folgende Leistungsbilder nach § 47 HOAI werden derzeit beauftragt:

1. Grundlagenermittlung	kein Ansatz
2. Vorplanung	10 %
3. Entwurfsplanung	25 %
4. Genehmigungsplanung	kein Ansatz

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel des § 48 HOAI. Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone II – Mindestsatz (alle Straßen werden zu einem Projekt zusammengefasst).

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nett honorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE), beträgt das beauftragte Honorar 50.415,09 € (netto) bzw. 59.993,97 € (brutto).

**1.2. Bestandsvermessung:**

Entsprechend dem Angebot wird in verschiedenen Straßen eine Bestandsvermessung mit Fertigung eines Bestandplans durchgeführt. Der genaue Umfang der zu vermessenden Straßen ist dem Vertrag zu entnehmen.

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE), beträgt das beauftragte Honorar 14.119,88 € (netto) bzw. 16.802,66 € (brutto).

### 1.3. Spartenplanung:

Nach Anlage 13 zu § 47 Absatz 2 HOAI ist die Erstellung von Leitungsbestandsplänen eine besondere Leistung und muss daher zusätzlich vergütet werden.

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE), beträgt das beauftragte Honorar 8.985,38 € (netto) bzw. 10.692,60 € (brutto).

## 2. Ausführung und Kostenteilung:

Die IEP und VBS werden entsprechend den von ihnen verursachten Straßenschäden an den Kosten des Straßenbaus beteiligt. Dies gilt auch für den Ein- und Ausbau provisorischer Straßenbefestigungen.

Die Umsetzung der Maßnahmen in Großhesselohe erfolgt über einen noch festzulegenden Zeitraum verteilt auf die nächsten Jahre. Die Ausführung der Zugspitzstraße erfolgt im Jahr 2016.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in der Haushaltsplanung vorzusehen.

### Abstimmung:

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

## **TOP 11 Ausschreibung der Restmüll- und Biomüllabfuhr**

### Begründung:

Zum 31. März 2016 endet nach sechs Jahren Laufzeit der mit der Firma Wittmann Entsorgungswirtschaft GmbH geschlossene Vertrag über die Entsorgung von Rest- und Bioabfall. Vertragsgegenstand ist das Einsammeln von Rest- und Biomüll in der Gemeinde und der Transport zu den vom Landkreis München vorgegebenen Entsorgungsanlagen, derzeit das Heizkraftwerk Nord / Unterföhring der Stadtwerke München für Restmüll und die Biovergärungsanlage in Kirchstockach für Biomüll. Die Auftragssumme liegt über dem relevanten Schwellenwert von 207.000 €, so dass eine Ausschreibung auf EU-Ebene zu erfolgen hat.

Aus Sicht der Verwaltung stehen keine relevanten Systemänderungen für die zu beauftragende Leistung an, so dass prinzipiell die gleiche Leistung ausgeschrieben werden soll wie aktuell vertraglich vereinbart. Als einzige relevante Änderung wird eine Änderung des Abfuhrhythmus des Biomülls während der Wintermonate Dezember bis einschließlich Februar von der Verwaltung vorgeschlagen.

Derzeit wird der Biomüll ganzjährig im wöchentlichen Turnus abgefahren. Von der Verwaltung

wird empfohlen, während der Monate Dezember bis einschließlich Februar den Abfuhrhythmus zweiwöchentlich anstatt wie bisher wöchentlich auszuschreiben. Ausschlaggebend für den aktuell wöchentlichen Abfuhrturnus ist in erster Linie die Geruchsbelästigung, die von gärendem Biomüll ausgeht. Der Gärungsprozess ist jedoch temperaturabhängig und damit vor allem in den Sommermonaten relevant. Bei den niedrigen Temperaturen im Winter ist die Geruchsbelästigung nach Ansicht der Verwaltung vernachlässigbar. Auch die Biomüllmengen sollten kein Hinderungsgrund für die Umstellung auf eine zweiwöchentliche Leerung im Winter sein, denn gerade in den Wintermonaten fallen keine voluminösen Gartenabfälle an. Als Begründung für die Umstellung auf einen zweiwöchigen Rhythmus ist jedoch die damit erhoffte Kosteneinsparung zu sehen. In andere Gemeinden ist dieser Turnus üblich.

In der Ausschreibung ist vorgesehen, ein onlinegeführtes, für die Verwaltung jederzeit einsehbares Beschwerdemanagementsystem, mindestens analog den Vorgaben der Ende des vergangenen Jahres erfolgten Ausschreibung der Abfuhr von Papierabfällen, einzufordern.

Alle relevanten Rahmendaten der zu beauftragenden Leistung werden Ihnen als Anlage nachgereicht.

Die Ausschreibung wird zusammen mit dem Büro AU Consult GmbH, Augsburg durchgeführt, welches hiermit bereits beauftragt wurde.

#### **Beschluss:**

A) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung damit, zusammen mit dem bereits beauftragten Büro AU Consult GmbH, die Ausschreibung der Rest- und Biomüllabfuhr mit Leistungsbeginn ab 1.4.2016 gemäß den vorgelegten Rahmendaten europaweit durchzuführen.

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

B) In der Ausschreibung ist folgender Abfuhrhythmus der Biotonnen zu berücksichtigen:  
Anstelle des bisherigen, ganzjährig wöchentlichen Leerungsturnus der Biotonnen, ist während der Wintermonate Dezember bis einschließlich Februar ein zweiwöchentlicher Abfuhrhythmus der Biotonnen vorzusehen. In den Monaten März bis einschließlich November wird der wöchentliche Abfuhrhythmus wie bisher beibehalten.

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 8**

Abstimmung

### **TOP 12 Neufassung der Baumschutzverordnung**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Neufassung der Baumschutzverordnung und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren mit den Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie die öffentliche Auslegung durchzuführen.

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0**

Ohne GR Helmerich

### **TOP 13 Ausbau des Promenadewegs zwischen der Pullacherstraße und der Georg-**

**Kalb-Straße sowie dem Einmündungsbereich in die Georg-Kalb-Straße  
- Weiterbeauftragung des Ingenieurbüros**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß, wird auf Grundlage der HOAI (Stand 2009) und dem Ingenieurvertrag vom 16.03. und 23.03.2009, mit den weiteren Planungsleistungen für die Erneuerung des Promenadewegs zwischen der Georg-Kalb-Straße, sowie der Errichtung der eingesenkten Wertstoffinsel beauftragt.

Folgende Leistungsbilder nach § 46 HOAI werden beauftragt:

4. Genehmigungsplanung	kein Ansatz
5. Ausführungsplanung	10 %
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
8. Bauoberleitung	15 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	3 %

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel des § 47Abs. 1 HOAI.  
Das Objekt ist der Honorarzone II – Mindestsatz zugeordnet.

Die örtliche Bauüberwachung nach Anlage 2 Punkt 2.8.8 HOAI wird mit 2,1 % der anrechenbaren Kosten nach § 41 HOAI vergütet.

2. Die Gesamtmaßnahme für den Ausbau des Promenadewegs zwischen der Pullacher Straße und der Georg-Kalb-Straße sowie dem Einmündungsbereich in die Georg-Kalb-Straße soll im Jahr 2016 umgesetzt werden und erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Planungen (ANLAGE 1 und 2).

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2016 und Investitionsplan 2015 - 2019 vorzusehen:

Promenadeweg	425.000 €
Umbau Containerstandort:	40.000 €
<u>Georg-Kalb-Straße</u>	<u>155.000 €</u>
Gesamtkosten:	620.000 €

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 4**

Abstimmung

**TOP 14 Entsendung von Gemeinderatsmitgliedern in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH**

**Beschlussvorschlag:**

Wird in der Sitzung gefasst:

Als Vertreter der Gemeinde Pullach i. Isartal werden in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH entsandt:

- 1) Herrn Dr. Mayer
- 2) Herr Burges

**Abstimmung:**

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

Abstimmung:

**TOP 15 Antrag der CSU-Fraktion vom 12.10.2015 auf Errichtung eines Eislaufplatzes**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeit der Einrichtung eines temporären Eislaufplatzes zu prüfen.

Folgende Standorte in der Ortsmitte sollen geprüft werden:

- Maibaumwiese
- Wiese auf der Tiefgarage
- Wöllnerplatz
- Seitnerfelder
- Münchner Straße/Ecke Wiesenweg

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 1**

Abstimmung:

**TOP 16 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Es liegen keine nichtöffentlichen Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

-

**TOP 17 Allgemeine Bekanntgaben**

Bürgermeisterin Tausendfreund stellt Stefanie Nagl als neue Mitarbeiterin in ihrem Büro vor.

Das Schwimmbad wird bis voraussichtlich 17. November geschlossen sein. Im Zuge der jährlichen Revisionsarbeiten werden thermische und chemische Maßnahmen zur Desinfektion getroffen, um den neuesten Hygienestandards zu erfüllen.

Dr. Ralph Baasch berichtet über die Neu-Ausschreibung der Stromlieferung für die Gemeinde Pullach. Den Zuschlag hat die Vereinigte-Wertach-Elektrizitätswerke GmbH erhalten. Bleiben alle anderen Parameter konstant, verspricht dieser Anbieter eine jährliche Einsparung von rund 6%.

Bürgermeisterin Tausendfreund erinnert die Gemeinderäte an ein Seminarangebot des Bayerischen Selbstverwaltungskollegs und bittet um Rückmeldung bei Frau Nagl, wenn Interesse besteht.

-

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in  
Stefanie Nagl