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

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.12.2015
Beginn der Sitzung: 20:30 Uhr
Ende der Sitzung: 23:02 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

Lutz Schonert

Johannes Schuster

Marianne Stöhr

gekommen um 21:45 Uhr zu TOP 4 -ö-

Reinhard Vennekold

Caroline Voit

Wilhelm Wülleitner

Cornelia Zechmeister

gekommen um 22:57 Uhr zu TOP 9 -ö-

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz

entschuldigt

Stefan Demmeler

entschuldigt

Holger Ptacek

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 Verkehrsausschusses vom 27.10.2015 und des Gemeinderates vom 17.11.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Isarspatzen - Küchenanbau
Vorentwurf mit Kostenschätzung
- 5 Verlängerung des Mietvertrags in St. Gabriel
- Sanierung der Turnhalle
- Anmietung und Umbau des Schwimmbades im UG
- 6 Verlängerungsvereinbarung zum Betrieb und zur Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen mit der Bayernwerk AG
- 7 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im Bereich zwischen der Georgen-, Pullacher- und Fritz-Gerlich-Straße mit den Anwesen Georgenstraße 1 und 3 (Fl.-Nr. 459/14 und 459/10) und Pullacher Straße 23 und 25 (Fl.-Nr. 459/23 und 459/24);
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
- 8 Errichtung eines temporären Eislaufplatzes und zweier Eisstockbahnen jährlich in den Wintermonaten für die Dauer eines Monats auf dem Anwesen an der Schwanthaler Straße (Maibaumwiese), Fl.-Nr. 5/4;
Zustimmung zur Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes
- 9 Änderungen der Vergabekriterien:
1. Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal mit Belegungsrecht der Gemeinde
2. Alten- und behindertenfreundliche Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal mit Belegungsrecht der Gemeinde
3. Baugesellschaft München Land
- 10 Vorstellung eines neuen Bewerbungsfragebogen für Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal
- 11 Freizeitbad Pullach; Genehmigung von zusätzlichen Mitteln für Bauunterhaltsmaßnahmen
- 12 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude; Genehmigung der Vorplatzgestaltung

13 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

14 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 der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Herr Vennekold stellt den Antrag den TOP 12 zu vertagen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 6

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verkehrsausschusses vom 27.10.2015 und des Gemeinderates vom 17.11.2015

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschriften des Verkehrsausschusses vom 27.10.2015 und seiner Sitzung vom 17.11.2015.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Frau Detzer hat eine Wortmeldung zum TOP 5. Sie spricht die Parkplatzproblematik im Umfeld des Kloster St. Gabriel gerade bei Großveranstaltungen an.

Frau Tausendfreund antwortet, dass beim TOP 5 auf die Problematik eingegangen wird.

Herr Brandl hat 3 Fragen zu Thema Außenpools.

1. Ist der Gemeinderat bereit der „Poolitis“ entgegenzuwirken?
2. Muss jeder Antrag auf Schaffung eines Außenpools genehmigt werden?
3. Ist es vorstellbar, dass die Außenpools in Gebäudeteile integriert werden?

Frau Tausendfreund antwortet, dass der Gemeinderat an das Baurecht gebunden ist. Wenn dies durch die Gemeinde eingeschränkt wird, ist diese auch in der Entschädigungspflicht. Die Außenpools sind je nach Bebauungsplanbereich genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei. Die Gemeinde hat auf den Standort innerhalb des Grundstückes keinen Einfluss, soweit dieser zulässig ist.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

Herr Mallach fragt nach dem Stand der Stellenausschreibung zur Digitalisierung des Archives. Weiter fragt er nach dem Stand der Flüchtlingsunterbringung und der geplanten Bürgerbeteiligung.

Frau Tausendfreund antwortet, dass die Archivstelle noch nicht ausgeschrieben wurde, dies soll aber zeitnah geschehen. Weiter antwortet sie, dass es am 12.01.2016 eine Veranstaltung im Bürgerhaus geben wird. Die Einladungskarten werden an alle Haushalte verteilt.

Herr Vennekold fragt nach der Möglichkeit eines Behindertenparkplatzes am Sportpark. Weiter fragt er, warum die Plakatierungsverordnung nicht umgesetzt wird. Er hat noch Aushänge von Veranstaltungen vom 12.11.2015 gesehen.

Frau Tausendfreund antwortet, dass sich die Goethestraße für einen Behindertenparkplatz anbietet. Die Plakatierungsverordnung und die Satzung seien in Kraft getreten. Sie appelliert an die Parteien über die Fraktionen diese umzusetzen.

Herr Müller-Klug fragt Herrn Kotzur, ob der Boden im Gymnasium auf seine Rutschbarkeit geprüft wurde.

Herr Kotzur gibt das Wort an Frau Dressel weiter und diese antwortet, dass ein Rutschtest gemacht wurde, dieser zeigte eine bedingte Rutschbarkeit die gerade noch im Rahmen gewesen wäre. Mit Rücksprache bei der Reinigungsfirma wurde veranlasst mit einem speziellen Mittel zu reinigen.

TOP 4	Isarspatzen - Küchenanbau Vorentwurf mit Kostenschätzung
--------------	---

Antrag Herr Müller-Klug

Der Antrag ist um weitere Rahmenbedingungen, wie Größe und die Versorgung von weiteren Einrichtungen zu prüfen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 12

Beschluss:

Die Planung der Küche als Erweiterungsbau des Kindergartens und damit verbunden die Schaffung eines weiteren Raumes soll weiterverfolgt werden. Die vorläufig geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 600.000.- €.

Das Grundstück wird um ca. 6,00 m senkrecht zur Hans-Keis-Straße für den Kindergartenbetrieb erweitert.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 9

Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehende Küche umzuplanen wobei Brandschutzvorschriften etc. einzuhalten bzw. Hygienevorschriften zu berücksichtigen sind, wobei in der Konsequenz nur eine Cateringausgabeküche möglich sein wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 7

Die Verwaltung wird mit einem Gesamtkonzept für die Versorgung der verschiedenen Kindertagesstätten und Schulen beauftragt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 4

Herr Helmerich gibt zu Protokoll, dass er mit „Nein“ stimmt, da er mit dem Begriff Gesamtkonzept unzufrieden ist. Herr Mallach schließt sich an.

TOP 5 Verlängerung des Mietvertrags in St. Gabriel
- Sanierung der Turnhalle
- Anmietung und Umbau des Schwimmbades im UG

Beschluss:

- 1) Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Mietvertrag mit dem Kloster der Schwestern vom guten Hirten über die Nutzung der Unterrichtsräume sowie der Turn- und Festhalle einschl. der Nebenräume zu folgenden Konditionen zu verlängern:
 - a) Die Gemeinde übernimmt die Vorfinanzierung der Umkleidensanierung und der Erneuerung des Turnhallenbodens bis zu einem Volumen von 330 Teuro (inkl. 10 % Sicherheit) als Baukostenzuschuss.
 - b) Der Baukostenzuschuss kommt bei Mietende nach folgender Formel zur Rückzahlung:
 - Jahre 1 – 13: degressive Abschreibung mit Faktor 2
 - Jahre 14 -25: lineare Abschreibung
 - c) Der Mietvertrag wird zu den bisherigen Konditionen auf 10 Jahre neu abgeschlossen, die Gemeinde erhält eine einseitige Option zur zweimaligen Verlängerung um jeweils bis zu 5 Jahre, anschließend verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn der Verlängerung nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Vertragsende schriftlich widersprochen wird.

- 2) Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a) die Möglichkeiten der Nutzung des ehemaligen Schwimmbades im UG des Klosters weiter abzuklären und eine Kostenberechnung der notwendigen Umbaumaßnahmen vorzulegen.

Dabei bevorzugt der Gemeinderat folgende Variante:

 - i) Der Ausbau soll multifunktional, d.h. mit einem Sportboden erfolgen.

 - b) mit dem Kloster die Konditionen einer Anmietung der Räumlichkeiten zu verhandeln, dabei soll für die Umbaumaßnahmen ein Baukostenzuschuss analog 1 b) berücksichtigt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Verlängerungsvereinbarung zum Betrieb und zur Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen mit der Bayernwerk AG

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bayernwerk AG über die Verlängerung der bis zum 31.12.2015 laufenden Übergangsvereinbarung zum Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Pullach erneut in Verhandlung zu treten, darin jedoch eine zumindest halbjährliche Kündigungsmöglichkeit vorzusehen. Die Erste Bürgermeisterin oder deren Vertreter/in im Amt wird dazu ermächtigt, diese Vertragsverlängerung zu unterzeichnen.

An der sonstigen Beschlusslage des Gemeinderates hinsichtlich der Konzepterstellung zur Übernahme der Straßenbeleuchtung vom 9.12.2014 wird festgehalten. Hierfür werden die Mittel für die dahingehend benötigte Beratung auf Basis des Angebotes der Kanzlei BBH aus dem Jahr 2014 in Höhe von 56 Tsd. € in den Haushalt 2016 eingestellt. Im Investitionshaushalt werden dafür weiterhin 200 Tsd. € als Kaufpreis im Falle einer Netzübernahme durch die Gemeinde vorgesehen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0

ohne Herrn Wülleitner

TOP 7 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" im Bereich zwischen der Georgen-, Pullacher- und Fritz-Gerlich-Straße mit den Anwesen Georgenstraße 1 und 3 (Fl.-Nr. 459/14 und 459/10) und Pullacher Straße 23 und 25 (Fl.-Nr. 459/23 und 459/24);
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): (Abstimmung erfolgt nach den Beschlüssen zu I-I bis I-7)

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: 15 Nein-Stimmen: 1

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A.1 Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

**Beschlussvorschlag (I-1):
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Öffentlichkeit**

keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmung:

**Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 0
ohne Frau Voit und Herrn Schonert**

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** Bayernwerk AG – Taufkirchen
(Stellungnahme vom 26.08.2015)
- B.1.2** Eisenbahnbundesamt
(Stellungnahme vom 25.08.2015)
- B.1.3** Erzbischöfliches Ordinariat München, FB Pastoralraumanalyse
(Stellungnahme vom 29.07.2015)
- B.1.4** Staatliches Bauamt Freising
(Stellungnahme vom 23.07.2015)
- B.1.5** Handwerkskammer München und Oberbayern
(Stellungnahme vom 06.08.2015)
- B.1.6** Landeshauptstadt München, Planungsreferat HA I/13, Abt. Stadtentwicklung
(Stellungnahme vom 23.07.2015)
- B.1.7** Gemeinde Grünwald
(Stellungnahme vom 17.07.2015)
- B.1.8** Isartalverein
(Stellungnahme vom 20.07.2015)
- B.1.9** Regionaler Planungsverband München
(Stellungnahme vom 20.07.2015)
- B.1.10** Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
(Stellungnahme vom 17.07.2015)
- B.1.11** Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
(Stellungnahme vom 26.08.2015)

Beschlussvorschlag (I-2):

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 0
ohne Frau Voit und Herrn Schonert

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 31.07.2015)

Folgende immissionsschutzfachliche Festsetzungen sind noch aufzunehmen:

- Es gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend der DIN 4109: 1989-11 "Schallschutz im Hochbau".
- Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind möglichst auf die lärmabgewandte Gebäudeseite (Südseite) anzuordnen und über diese Gebäudeseite zu belüften. Falls sich eine entsprechende Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume umsetzen lässt, ist mindestens ein notwendiges Fenster oder eine Lüftungsöffnung von schutzbedürftigen Räumen auf die lärmabgewandte Gebäudeseite zu situieren oder mit einem verglasten Vorbau bzw. Wintergarten zu versehen. Hierbei wird ein gutachterlicher Nachweis der Verkehrslärmbelastung empfohlen.
- Tiefgaragenausfahrten sind 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 $\alpha = 0,6$ bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch anbringen von Rauputz erreicht werden.

Hinweise:

- Ein gutachterlicher Nachweis, der Verkehrslärmbelastung (Schienenlärm) zur Tages- und Nachtzeit im Bebauungsplanbereich ist zu empfehlen.
- Tiefgaragenentlüftungsanlagen 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 schwingungsisoliert aufzustellen.
- Lärmrelevante Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.
- Tore von Tiefgaragenein- und Ausfahrt müssen dem Stand der Lärmreduzierungs- und Schallminderungstechnik entsprechen.
- Die Abdeckungen von Regenrinnen vor Tiefgaragenein- und Ausfahrten sind lärmarm auszubilden (z. B. verschraubte Gusseisenplatten oder gleichwertig).
- Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen

ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.

Abwägung:

Eine Festsetzung mit dem Verweis auf die DIN 4109 erscheint nicht sinnvoll, da die einschlägigen Normen (dies umfasst zum Beispiel auch die VDI 2719) ohnehin gelten. Es sollte gleichwohl einen Hinweis auf diese einschlägigen Normen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Anregung zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen und der Ausführung von Tiefgaragenausfahrten wird nachgekommen.

Ein gutachterlicher Nachweis wird auf Grund der Entfernung zur Bahnlinie und der topografischen Situation als nicht erforderlich erachtet. Den übrigen unter Hinweise aufgeführten Anregungen wird nachgekommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag (I-3):

Der Bebauungsplan wird um Festsetzungen zum passiven Schallschutz und zu der Ausführung von Tiefgaragenausfahrten ergänzt. Von einem Immissionsschutzgutachten wird abgesehen. Den übrigen Anregungen wird durch die Ergänzung der Hinweise nachgekommen.

Abstimmung:

**Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 1
ohne Frau Voit und Herrn Schonert**

Herr Vennekold stimmt gegen den Beschlussvorschlag, weil er ein Lärmschutzgutachten für notwendig erachtet

**B.2.2 Landratsamt München
Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
(Stellungnahme vom 25.08.2015)**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ändert in einem Teilbereich den "rechtskräftigen" Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich Großhesselohle. Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass dieser Bebauungsplan u. E. an einem Ausfertigungsmangel leidet und deshalb nicht wirksam in Kraft gesetzt worden ist. Eine Änderung dieses Bebauungsplanes ohne vorherige Bereinigung des Ausfertigungsmangels ist daher nicht möglich.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 24.02.1978. Der Bebauungsplan wurde aber erst danach, am 01.03.1978, durch Unterzeichnung des Verfahrensvermerkes über den erneuten Satzungsbeschluss ausgefertigt. Die Bekanntmachung konnte folglich nicht die Rechtskraft des Bebauungsplanes bewirken; sie setzt einen ausgefertigten Bebauungsplan voraus. Die Ausfertigung muss nach ständiger Rechtsprechung immer vor der Bekanntmachung erfolgen.

Der vorliegende Ausfertigungsmangel stellt einen Verfahrensfehler dar,

der durch erneute Bekanntmachung geheilt werden könnte. Erst dadurch könnte der Bebauungsplan wirksam in Kraft gesetzt werden. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ist dies auch rückwirkend möglich. In der Bekanntmachung wäre in diesem Fall aufzunehmen, dass der Bebauungsplan gemäß dieser Vorschrift rückwirkend zum Tag der fehlgeschlagenen Bekanntmachung in Kraft tritt.

Erfolgt eine erneute Bekanntmachung, so bitten wir um kurze Mitteilung, da auch auf den uns vorliegenden Ausfertigungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.1977 noch ein entsprechender Verfahrensvermerk über die erneute Bekanntmachung angebracht werden muss. Erst nach der erneuten Bekanntmachung kann das oben genannte Änderungsverfahren fortgesetzt werden.

Sofern der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 nicht rückwirkend in Kraft gesetzt wird, hätte das auch Auswirkungen auf die bereits abgeschlossenen Änderungsverfahren. Diese Bebauungspläne wären dann u. E. insoweit unwirksam, als sie nicht eigenständig einen bestimmten Bereich überplanen, sondern auf die Festsetzungen des Urplanes, der dann nicht rechtskräftig wäre, Bezug nehmen.

2. Unabhängig von der Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes weisen wir darauf hin, dass die Neigung der Tiefgaragenrampen (vgl. Ziffer A 8 d) im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann; hierfür gibt es keine Rechtsgrundlage.

Abwägung:

Zu 1.: Der Ausfertigungsmängel der Bebauungspläne wurde im Jahr 2008 behoben. Der Gemeinderat hat sich in öffentlicher Sitzung am 03.07.2007 hierzu befasst. Die Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse wurde in der Wochenzeitung "Isar-Anzeiger", die die Gemeinde als Amtsblatt bestimmt hat, in den Ausgaben vom 24.01. und 07.02.2008 in vollem Wortlaut abgedruckt. Mit Schreiben vom 13.03.2008 hatten wir das Landratsamt München hierüber unterrichtet und div. Anlagen zugeleitet.

Zu 2.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird überarbeitet. An dem grundsätzlichen Ausschluss von Tiefgaragenabfahrten in einem Abstand von unter 5 m zur Straßenbegrenzungslinie wird festgehalten. Im Bestand gibt es gleichwohl bereits eine Abfahrt, die diesen Abstand nicht einhält, die jedoch aus Gründen des Ortsbildes und der Verkehrssicherheit nicht zu beanstanden ist. Aus diesem Grund wurde die kritisierte Festsetzung aufgenommen. An der Regelungssystematik soll grundsätzlich festgehalten werden. Die Festsetzung wird geändert. Anstatt der generellen Zulässigkeit von Rampen mit einer Neigung von bis zu 10% im Abstand von bis zu 5 m zur Straße wird eine Ausnahmeregelung aufgenommen, nach der von der 5m-Vorgabe Ausnahmen zugelassen werden können, sofern keine Bedenken wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs bestehen und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. In der Begründung soll die Rampenneigung als ein Kriterium für die Sicherheit des Verkehrs

genannt werden.

Beschlussvorschlag (I-4):

Die Angelegenheit unter Ziffer 1 wird als erledigt betrachtet. Die Anregung unter Ziffer 2 wird zum Anlass genommen Festsetzung und Begründung zum Bebauungsplan zu überarbeiten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

B.2.3 Wasserwirtschaftsamt München
(Stellungnahme vom 06.08.2015)

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

Wir bitten Sie jedoch noch folgenden Hinweis mit 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:

Der Anregung sollte nachgekommen werden und die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt werden.

Beschlussvorschlag (I-5):

Die Hinweise des Bebauungsplans werden ergänzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

B.2.4 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Süd
(Stellungnahme vom 20.07.2015)

Durch die Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird auf Grundlage der nahen Bahnlinie als relevant erachtet und sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Entsprechende Festsetzung

gen werden entsprechend unten stehender Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörden ergänzt.

Beschlussvorschlag (I-6):

Der Bebauungsplan wird um den genannten Hinweis ergänzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

**B.2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(Stellungnahme vom 19.08.2015)**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf geltende Fachgesetze ist in Bebauungsplänen grundsätzlich nicht erforderlich, da die Gesetze ohnehin gelten und ein einfacher Hinweis hier keine Rechtswirkung entfalten kann.

Trotzdem wird in Bebauungspläne ein Verweis auf o.g. Vorgaben regelmäßig aufgenommen.

Im vorliegenden Fall wird davon Abstand genommen, da der Bebauungsplan nur wenige punktuelle Änderungen zum Gegenstand hat und weitere Hinweise das bisher schlanke Planwerk unnötig aufladen würden.

Beschlussvorschlag (I-7):

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 16 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 nimmt die Änderungen der Planung aus der Abwägung unter I, den überarbeiteten Entwurf der 8. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ (Planwerk und textliche Festsetzungen) und der Begründung mit Stand vom 08.12.2015 (Anlage 2) 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: 16 Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Errichtung eines temporären Eislaufplatzes und zweier Eisstockbahnen jährlich in den Wintermonaten für die Dauer eines Monats auf dem Anwesen an der Schwanthaler Straße (Maibaumwiese), Fl.-Nr. 5/4; Zustimmung zur Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes
--------------	--

Änderungsantrag Herr Helmerich

Der Gemeinderat stimmt der Nutzung des gemeindlichen Grundstückes an der Schwanthaler Straße (Maibaumwiese), Fl.-Nr. 5/4, für in den Wintermonaten einmalig zur Probe stattfindenden Eislaufplatz und einer Eisstockbahn (für die Dauer von einem Monat) zu. Der Beschluss umfasst ausschließlich die Gestattung der Nutzung des Grundstückes.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 14

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Nutzung des gemeindlichen Grundstückes an der Schwanthaler Straße (Maibaumwiese), Fl.-Nr. 5/4, für einen jährlich in den Wintermonaten wiederkehrend stattfindenden Eislaufplatz und einer Eisstockbahn (für die Dauer jeweils eines Monats) b.a.w. zu. Der Beschluss umfasst ausschließlich die Gestattung der Nutzung des Grundstückes.

Der Veranstalter hat in Abstimmung mit der Verwaltung Schutzmaßnahmen für die Freiflächen (insbesondere den Bewuchs) zu ergreifen. Ferner muss der Veranstalter frühzeitig die Zustimmung der Nachbarn in Form von Nachbarunterschriften vorlegen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 2

TOP 9	Änderungen der Vergabekriterien: 1. Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal mit Belegungsrecht der Gemeinde 2. Alten- und behindertenfreundliche Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal mit Belegungsrecht der Gemeinde 3. Baugesellschaft München Land
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderungen der Vergabekriterien (Anlage) wie vorgeschlagen für:

1. die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH
2. die alten- und behindertenfreundlichen Wohnungen
3. die Wohnungen der Baugesellschaft München-Land GmbH

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

TOP 10	Vorstellung eines neuen Bewerbungsfragebogen für Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Pullach i. Isartal
---------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den neuen Bewerbungsfragebogen für Wohnungen über deren Belegungsrecht die Gemeinde verfügt zustimmend zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

TOP 11	Freizeitbad Pullach; Genehmigung von zusätzlichen Mitteln für Bauunterhaltsmaßnahmen
---------------	---

Beschluss:

Auf Grund von nicht vorhersehbaren Ereignissen, deren Lösung nicht aufschiebbar war, wurden die Mittel für den Bauunterhalt des Freizeitbades im Haushaltsjahr 2015 erheblich überschritten.

Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Ausgaben von insgesamt 116.795,33 Euro (98.147,34 Euro zzgl. 18.647,98 Euro USt.) bei den Haushaltsstellen 5701.5000 in Höhe von 63.890,95 Euro zzgl. USt. (12.139,28 Euro), 5701.5005 i.H.v. 1.819,42 Euro zzgl. USt. (345,67 Euro) und 5701.9401 i.H.v. 32.436,97 Euro zzgl. USt. (6.163,03 Euro) zu.

Die Deckung der Mehrkosten von insgesamt 116.795,33 Euro (98.147,34 Euro zzgl. 18.647,98 Euro USt.) kann durch entsprechende Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 6300.5100 (Straßenunterhalt) gewährleistet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Haushaltsmittel im erforderlichen Umfang bei den jeweils betroffenen Haushaltsstellen bereitzustellen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

TOP 12 Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude; Genehmigung der Vorplatzgestaltung
--

Beschlussvorschlag:

In Ergänzung zur Gemeinderatssitzung am 17.11.2015 wird der Freiflächengestaltung des Vorplatzes, Stand 5.11.2015, (ANLAGE 1 und 2) zugestimmt.

Die Planung wird Bestandteil der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

vertagt

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 6

TOP 13 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
--

keine

TOP 14 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Tausendfreund teilt dem Gremium Änderungen und eine Ergänzung der Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung mit.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schifführer/in
Jana Fröhlich
Verwaltungsfachangestellte