

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.03.2025
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:20 Uhr
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk

Christine Eisenmann

Uwe Eisenmann

Renate Grasse

Verena Hanny

Angelika Metz

Dr. Andreas Most

Fabian Müller-Klug

Holger Ptacek

ab 19:05 Uhr zu TOP 2

Dr. Michael Reich

ab 19:29 Uhr zu TOP 5

Benno Schroeder

Johannes Schuster

Marianne Stöhr

Reinhard Vennekold

Caroline Voit

Sebastian Westenthanner

Cornelia Zechmeister

Schriftführer/in

Jürgen Schröter Schriftführung

Verwaltung

Heinrich Klein

Markus Ludwig

Andrea Rohde

Martin Rösch

Bernhard Ruckerl

André Schneider

Andreas Weber

Jürgen Weiß

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz
Dr. Florian Gering
Michael Schönlein

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Einführung einer Nutzungs- und Entgeltordnung für die Kegelbahn im Bürgerhaus Pullach i. Isartal
- 6 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für die Anwesen im Bereich der Rosenstraße (Hausnummer 1 bis 17 / Flurstücksnummern: 438, 438/4, 438/5, 438/6, 438/14, 438/15, 438/17, 438/19, 438/20, 438/21, 438/22, 438/23, 438/26, 438/29, 438/31, 438/33, 438/34, 438/39), Sollner Straße (Hausnummer 8 und 10 - Flurstücksnummern: 438/7 und 438/35) und Verkehrsflächen (Flurstücksnummern: 438/8, 438/9, 438/12, 438/13) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
1) Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes
2) Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenstadt" für die Anwesen im Bereich der Wolfratshäuser Straße (Hausnummer: 81 bis 97a), Waldstraße (Hausnummer: 9 bis 19d), Römerstraße (Hausnummer: 14 bis 22) und Seitnerstraße (Hausnummer: 32 bis 44) bzw. den Flurstücknummern 508, 508/1, 509, 509/2, 509/3, 510, 510/1, 511, 512, 512/1, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 520/1, 521, 521/1, 522, 522/1, 522/2, 523, 523/1, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
1) Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes
2) Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 8 Freizeitbad: Beauftragung einer Wettbewerbsbetreuung für die Neubauplanung
- 9 Bahnhof Pullach: Gemeinsamer Antrag von GRÜNEN, SPD und Pullach-Plus vom 03.02.2025 zur Durchführung eines Bürgerrats nach dem Vorarlberger Modell zur Entwicklung des Bahnhofs Pullach
- 10 Flächenbereitstellung für die Neuerrichtung einer Trafostation im Bereich der Margarethenstraße (Flur-Nr. 131) zur Sicherstellung der Stromversorgung
- 11 Stellungnahme zur Fortschreibung Regionalplan München (RP14): Windenergie Vorranggebiete
- 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

13 Allgemeine Bekanntgaben

14 Gemeinderatsfragestunde

Öffentliche Sitzung

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

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

TOP 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

GR Dr. Most stellt den Antrag, dass die Einführung bzw. Beschluss über den TOP 5 ö „Einführung einer Nutzungs- und Entgeltordnung für die Kegelbahn im Bürgerhaus Pullach i. Isartal“ nicht behandelt werden soll, da diese nur eingeführt werden soll, da ein Pächterwechsel im „Treibhaus“ stattfinden wird. Durch die Übernahme der bisherigen Regelung durch eine/n neue/n PächterIn wird diese obsolet.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 9 (abgelehnt)

Das Gremium genehmigt daraufhin die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2025

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner öffentlichen Sitzung vom 18.02.2025.

TOP 4 Bürgerfragestunde

Es erfolgten keine Fragen von BürgerInnen.

TOP 5 Einführung einer Nutzungs- und Entgeltordnung für die Kegelbahn im Bürgerhaus Pullach i. Isartal

Im Laufe der Erörterung des TOPs werden zwei Änderungsanträge gestellt. Frau Bürgermeisterin Tausendfreund lässt über diese wie folgt abstimmen:

1. GRin Zechmeister beantragt die Vertagung des TOPs, da aus Sicht der Fraktion WIP noch einige Punkte vor Beschlussfähigkeit geklärt werden müssen. Darüber hinaus soll ein kleinerer Kreis aus Verwaltung, GemeinderätInnen und Pächter des Treibhauses eine einfachere Lösung erarbeiten.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 10 (abgelehnt)

2. GR Ptacek beantragt die Änderung des Beschlusses dahingehend, dass die Verwaltung beauftragt wird, die angestrebte Benutzungs- und Entgeltordnung nicht umzusetzen, sondern

einen Vertrag über die Betreuung der Kegelbahn mit dem bisherigen Pächter, dem Betreiber des Treibhauses, zu schließen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 4

Somit erledigt sich die Beschlussfassung über die vorgelegte Nutzungs- und Entgeltordnung für die Kegelbahn im Bürgerhaus Pullach.

TOP 6	12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für die Anwesen im Bereich der Rosenstraße (Hausnummer 1 bis 17 / Flurstücksnummern: 438, 438/4, 438/5, 438/6, 438/14, 438/15, 438/17, 438/19, 438/20, 438/21, 438/22, 438/23, 438/26, 438/29, 438/31, 438/33, 438/34, 438/39), Sollner Straße (Hausnummer 8 und 10 - Flurstücksnummern: 438/7 und 438/35) und Verkehrsflächen (Flurstücksnummern: 438/8, 438/9, 438/12, 438/13) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB; 1) Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes 2) Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Beschluss:

- 1) Die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 17.02.2025 zur Entwurfsfassung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ (Stand: 15.01.2025) wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
- 2) Der Gemeinderat fasst den Billigungsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ (Satzungsentwurf mit Planwerk und textlichen Festsetzungen sowie Begründung inkl. Anhang / jeweils zum Stand 15.01.2025 / Anlagen 2 und 3) und beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
Die vom Büro Greiner Beratende Ingenieure PartG mbH erstellte schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche) vom 19.09.2024 (Bericht-Nr. 224117/2) ist Anlage der Entwurfsfassung der Begründung und wird ebenfalls ausgelegt.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

(ohne GRin Voit)

TOP 7	10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenstadt" für die Anwesen im Bereich der Wolfratshauer Straße (Hausnummer: 81 bis 97a), Waldstraße (Hausnummer: 9 bis 19d), Römerstraße (Hausnummer: 14 bis 22) und Seitnerstraße (Hausnummer: 32 bis 44) bzw. den Flurstücknummern 508, 508/1, 509, 509/2, 509/3, 510, 510/1, 511, 512, 512/1, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 520/1, 521, 521/1, 522, 522/1, 522/2, 523, 523/1, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB; 1) Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes 2) Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch
--------------	--

Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

- 1) Die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 17.02.2025 zur Entwurfsfassung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ (Stand: 15.01.2025) wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
- 2) Der Gemeinderat fasst den Billigungsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ (Satzungsentwurf mit Planwerk und textlichen Festsetzungen sowie Begründung / jeweils zum Stand 15.01.2025 / Anlagen 2 und 3) zur Kenntnis und beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0

(ohne GRin Voit)

TOP 8 Freizeitbad: Beauftragung einer Wettbewerbsbetreuung für die Neubauplanung

Beschluss:

1. Das Architekturbüro Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB aus München wird mit der Wettbewerbsbetreuung zur Neuplanung des Freizeitbads gemäß dem Honorarangebot vom 12.02.2025 (ANLAGE 1) beauftragt.
2. Grundlage für die Betreuung des geplanten Architektenwettbewerbs werden neben den allgemeinen Rahmenbedingungen der Gemeinde insbesondere der Terminplan sowie die Textbausteine des Architekturbüros Jeschke (ANLAGE 2 und 3).

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 9 Bahnhof Pullach: Gemeinsamer Antrag von GRÜNEN, SPD und Pullach-Plus vom 03.02.2025 zur Durchführung eines Bürgerrats nach dem Vorarlberger Modell zur Entwicklung des Bahnhofs Pullach

Vor Eintritt in die Diskussion zum TOP stellt die Fraktion der GRÜNEN einen Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag zu den Punkten 2. und 3. Dieser wurde den Mitgliedern des Gemeinderates schriftlich vorgelegt.

Die Änderungen lauten wie folgt:

Bei Punkt 2.: Statt „...Vorarlberger Prinzip...“: „Vorarlberger Modell“

Punkt 3. Soll folgendermaßen ersetzt werden: „Im bereits beschlossenen Workshop sollen die genauen Aufgaben des Moderationsbüros und die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Pullacher Bahnhofs, dessen zukünftiger Nutzung und des direkten Umfelds vorberaten werden. Die im Workshop erarbeitete Beschreibung der Rahmenbedingungen soll zu den Materialien zählen, die die Teilnehmenden des Bürgerrats im Vorfeld erhalten.“

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund übernimmt die Änderungen und lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen. Die Änderungen sind bereits in den Beschluss eingearbeitet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat befürwortet den Antrag von GRÜNEN, SPD und Pullach-Plus vom 03.02.2025 zur Durchführung eines Bürgerrats nach dem Vorarlberger Modell zur Entwicklung des Pullacher Bahnhofs, dessen zukünftiger Nutzung und des direkten Umfelds.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Moderationsbüro für die Bildung eines Bürgerrates nach dem Vorarlberger Modell zu suchen und für den Umsetzungsprozess vorzuschlagen.
3. Im bereits beschlossenen Workshop sollen die genauen Aufgaben des Moderationsbüros und die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Pullacher Bahnhofs, dessen zukünftiger Nutzung und des direkten Umfelds vorberaten werden. Die im Workshop erarbeitete Beschreibung der Rahmenbedingungen soll zu den Materialien zählen, die die Teilnehmenden des Bürgerrats im Vorfeld erhalten.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 8

In der Gemeinderatsfragestunde hat GRin Zechmeister eine ergänzende Nachfrage zum TOP, der thematisch in der Niederschrift an dieser Stelle eingefügt wird. Sie bezieht sich auf den TOP 9 ö sowie den Beschluss des Gemeinderates vom 25.09.2024, der sich ebenfalls mit dem Bahnhof Pullach befasste. In diesem wurde die Durchführung eines Workshops mit dem Ingenieurbüro monumentconsult GmbH beschlossen. Nun wurde mit dem TOP 9 ö ein zusätzlicher Beschluss zur selben Thematik gefasst und sie möchte von der Verwaltung wissen, wie denn nun mit dem Beschluss vom September 2024 umgegangen wird und welche Kosten dies denn verursache?

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund erläutert, dass der Workshop mit dem Ingenieurbüro monumentconsult GmbH wie geplant und beschlossen durchgeführt werden soll. Das Ergebnis dieses Workshops wird, wie soeben unter Punkt 3. bei TOP 9 ö beschlossen, als Material für den Bürgerrat zur Verfügung gestellt. Die Kosten des Bürgerrats werden von der Verwaltung noch eruiert und dem Gremium vorgestellt.

TOP 10 Flächenbereitstellung für die Neuerrichtung einer Trafostation im Bereich der Margarethenstraße (Flur-Nr. 131) zur Sicherstellung der Stromversorgung

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherstellung der Stromversorgung im Gebiet bei der Margarethenstraße eine Fläche für eine Trafostation auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 131 zur Verfügung zu stellen.
Die Finanzmittel für ggf. notwendige Arbeiten i. H. v. ca. 1.000 € werden im Haushalt 2025 (HHSt. 0.8810.500) vorgehalten.
2. Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird ermächtigt, für die Station eine Dienstbarkeit zugunsten der Stromnetz Pullach GmbH einzuräumen.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0

(ohne GRe U. Eisenmann, Müller-Klug, Zechmeister)

TOP 11 Stellungnahme zur Fortschreibung Regionalplan München (RP14): Windenergie Vorranggebiete

Beschluss:

1. Der Gemeinderat begrüßt die Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14) in seiner 26. Änderung und schließt sich dem Beschlussvorschlag des Landkreises (Drucksache 15/1268) zur Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband, bezogen auf die Flächen im Forstenrieder Park (Vorranggebiet WE04), an.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderates an den Regionalen Planungsverband zur weiteren Bearbeitung weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0

(ohne GRe U. Eisenmann, Müller-Klug, Zechmeister)

TOP 12 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es wurde folgende Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung getätigt:

GR 18.02.2025:

Rahmenbedingungen für mögliche Vorkaufsrechte im Werksgelände United Initiators; Sachstand Verhandlungen und Erlass möglicher Vorkaufsrechtssatzungen in öffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat begrüßt den Erlass von zwei Vorkaufsrechtssatzungen gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für folgende Flächen:

1. Fläche A gemäß Anlage 1 (Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstoffhof/Soziale Einrichtungen).
2. Fläche B gemäß Anlage 2 (Fläche Geothermie und Stromversorgung).

TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben

Es wurde folgende allgemeine Bekanntgabe getätigt:

Bekanntmachung zum geplanten Mobilfunkstandort M-Großhesselohe MY8414

Für eine stabile Mobilfunkversorgung plant die Deutsche Telekom den Standort M-Großhesselohe MY8414, um die Netzabdeckung zu sichern.

Die Prüfung gemeindlicher Flächen verlief negativ, weshalb ein Waldgrundstück der Landeshauptstadt München im Norden des Pullacher Ortsteils Großhesselohe in Betracht gezogen wird. Die genaue Position und die geplante Höhe von 30 bis 40 Metern werden noch festgelegt.

Nach Vertragsabschluss und technischer Prüfung folgen die Genehmigungsverfahren. Die Telekom rechnet mit einer Umsetzungszeit von bis zu drei Jahren. Eine genauere Prognose ist derzeit nicht möglich.

TOP 14 Gemeinderatsfragestunde

GR Vennekold erinnert daran, dass er, neben anderen GemeinderätInnen, in der letzten Sitzung des Gemeinderates nach den Einsparpotenzialen in Euro durch die energetische Sanierung der Grundschule gefragt hatte und ob es dazu schon eine Berechnung durch die Verwaltung gegeben hat.

Herr Ludwig und Frau Bürgermeisterin sagen eine entsprechende Berechnung und Information des Gremiums bis zur nächsten Sitzung zu, ggf. per E-Mail.

GR Dr. Reich bezieht sich auf den Beschluss vom 25.04.2023, in dem der Gemeinderat der Deutschen Telekom den privatwirtschaftlichen Ausbau des Glasfasernetzes in Pullach übertragen hat. Er möchte sich nach der Umsetzung erkundigen und die Verwaltung bitten, ggf. den Druck gegenüber dem Unternehmen zu erhöhen.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund erläutert, dass der damalige Beschluss keine Beauftragung der Deutschen Telekom bedeutet hat, sondern eine gemeinsame Willenserklärung war. Der Ausbau ist daher auch nicht einklagbar.

GR Dr. Most berichtet, dass er in letzter Zeit mehrfach kleine Montagefahrzeuge der Deutschen Glasfaser in Pullach gesehen hat. Er kann aber nicht sagen, was die installiert haben, es sei ein Konkurrent der Deutschen Telekom.

GR Dr. Reich meint, dass dies ggf. Anschlüsse für größere Kunden sind, die dann auf eigene Rechnung des Unternehmens erfolgen.

GR Schuster berichtet aus einer Aufsichtsrats-Sitzung der IEP, in der auch über das Thema gesprochen wurde. Verschiedene Recherchen ergaben dabei wohl, dass es wenig Interesse von Privatkunden an Glasfaseranschlüssen in Pullach gebe. Daher ist ein Ausbau des Netzes für die Deutsche Telekom derzeit nicht rentabel.

GRin Hanny berichtet aus Grünwald, dass dort die Telekom den Ausbau nach ca. 1/3 der Gemeindefläche eingestellt hat und nun die Gemeinde selbst bei Kosten von ca. 10-15 Mio. Euro ausbaut.

GRin C. Eisenmann erkundigt sich nach den Ergebnissen der beiden Workshops der geplanten Skateranlage bei der Jugendfreizeitstätte und ob diese tatsächlich 24/7 nutzbar sein soll.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund sichert einen Bericht zu der geplanten Skateranlage für die nächste Sitzung des Gemeinderates zu und dass nach aktuellem Stand keine Einzäunung der Anlage vorgesehen ist.

GRin Voit findet die Kommunikation zur Baustelle in der Schulstraße nicht ausreichend. Insbesondere interessiert sie, welche Alternativen für die Fahrradabstellplätze während der Baumaßnahme vorgesehen sind. Außerdem sind für den 17./ 26. März Fahrradprüfungen für die GrundschülerInnen im Innenhof vorgesehen. Dafür wird eine freie Zufahrt benötigt. Sie regt auch an, insbesondere während der Hauptankunftszeit der SchülerInnen zwischen 7:45 – 8:00 Uhr ggf. Schulweghelfer zur Erhöhung der Sicherheit einzusetzen.

GR Vennekold schlägt vor, die Lehrer-Parkplätze als Platz für die Fahrrad-Ständer zu nutzen.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund sichert eine Abstimmung mit der IEP und der Grundschule zu.

GR Dr. Bekk und GRin Voit haben sich mit Hr. Mesenbrink über die verstärkten Geschwindigkeitskontrollen im Gemeindegebiet ausgetauscht. Lt. seinen Angaben sind die Anzahl und Höhe der Überschreitungen im letzten Jahr deutlich zurück gegangen, die verstärkten Kontrollen zahlen sich aus.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung
Jürgen Schröter