

**Beschlussvorlage**

SG 3.1.1/0020/2026

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>30.06.2026</b>	<b>öffentlich</b>

**Ortsentwicklungsplan (OEP),  
Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des OEP**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans

Anlage 2 - OEP-Handlungsempfehlungen mit Erläuterungen (Stand 01-2026)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Bestandsaufnahme zu den im Abschlussbericht zum Ortsentwicklungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen. Damit wurde dem zweiten Teil des Antrags Rechnung getragen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Haushaltsmittel für das Jahr 2026 für die Fortschreibung des OEP nicht vorgesehen sind.
4. Der Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans wird zum derzeitigen Zeitpunkt nicht befürwortet. Eine zukünftige Fortschreibung ist damit jedoch nicht ausgeschlossen.
5. Anstelle einer OEP-Fortschreibung - zum jetzigen Zeitpunkt - wird in Bereich 3 – Abteilung 3.1 Bauverwaltung – Sachgebiet 3.1.1 Stadtplanung die Funktion einer für Ortsentwicklung zuständige Stelle (Ortsentwicklungsbeauftragter) u.a. für Monitoring und Evaluierung eingerichtet. Hierbei wird auf den vorhandenen Personalstamm zurückgegriffen.

Zu den Aufgaben zählen:

- Ansprechpartner für die Belange der Ortsentwicklung.
- Koordinierung von Anfragen/Vorschlägen aus der Öffentlichkeit.
- Einbeziehung der relevanten Bereiche bzw. Sachgebiete der Gemeindeverwaltung.
- Zu den Abstimmungsrunden zur Ortsentwicklung werden auf Anfrage die Mitglieder des Gemeinderates und externe Experten (u.a. die Agenda 21 Pullach) eingebunden. Es sollen 1-2 Abstimmungen zur Ortsentwicklung pro Jahr stattfinden.
- Der Ortsentwicklungsbeauftragte informiert den Gemeinderat einmal im Jahr bzw. anlassbezogen über den Stand zum Ortsentwicklungsplan.

**Begründung:**

1. **Abschlussbericht zum Ortsentwicklungsplan (OEP)**

Es wird auf den Abschlussbericht zum OEP in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2019 verwiesen.

- Vorlage: Abt. 5/631/2019
- Link: <https://buergerinfo-pullach.digitalfabrix.de/vo0050.asp? kvonr=2819>

## 2. Antrag der Agenda 21 Pullach

Der Antrag vom 10.10.2025 liegt als Anlage 1 bei.

Der **Beschlussvorschlag** im Antrag lautet:

*„Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans. Zuvor soll eine Bestandsaufnahme des damals vorgeschlagenen Maßnahmenkonzepts erfolgen.“*

Die **Begründung** findet sich im Antrag.

## 3. Kenntnisnahme des Antrags in der Sitzung des Gemeinderates am 27.01.2026

Der Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 27.01.2026 mit der Beschlussvorlage SG 3.1.1/0017/2025 zur Kenntnis genommen. Folgender Beschlussvorschlag stand zur Abstimmung und wurde einstimmig beschlossen:

1. *Der Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Bestandsaufnahme zu den im Abschlussbericht zum Ortsentwicklungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen. Damit wurde dem zweiten Teil des Antrags Rechnung getragen.*
3. *Die Entscheidung über die Fortschreibung des Ortsentwicklungsplanes wird, aufgrund der Kommunalwahl im März 2026, in den neu gewählten Gemeinderat vertagt.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass Haushaltsmittel für das Jahr 2026 für die Fortschreibung des OEP nicht vorgesehen sind.*

*Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Fortschreibung des Ortsentwicklungsplans zeitnah dem neuen Gemeinderatsgremium vorzulegen.*

Zur Sitzung des Gemeinderates am 27.01.2026 wurde die **Bestandsaufnahme des im Jahr 2019 vorgeschlagenen Maßnahmenkonzepts** (mit Anmerkungen) vorgelegt. Siehe Anlage 2.

## 4. Einbringen des Antrags in den Gemeinderat nach der Kommunalwahl

In der Sitzung am 27.01.2026 wurde die Entscheidung über die beantragte Fortschreibung des Ortsentwicklungsplanes in den neu gewählten Gemeinderat vertagt. Dem Gremium wird ein in Ziffern 1 und 2 wortgleicher Beschlussvorschlag zur Beschlussvorlage zur Sitzung am 27.01.2026 vorgelegt und es werden die gleichen Anlagen vorgelegt.

## 5. Verwaltungsvorschlag zum weiteren Vorgehen

**Vorschläge aus Abschlussbericht zum Ortsentwicklungsplan:**

Im **Abschlussbericht zum Ortsentwicklungsplan (Teil 1 – Leitbild, Ziele und Maßnahmen)** vom 05.07.2019 heißt es (auszugsweise) unter Ziffer 1 (siehe Seite 4), dass der Ortsentwicklungsplan

- die Leitlinien für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten ca. 15 Jahren aufzeigt,
- einen übergeordneten Handlungsrahmen darstellt,
- ein informelles Planungsinstrument ohne rechtliche Bindungswirkung ist und
- vom Gemeinderat als informelles Instrument als Grundlage für die weitere gemeindliche Entwicklung herangezogen und weiterentwickelt sowie ggf. auch modifiziert werden sollte.

Hinsichtlich u.a. der **Organisationsstruktur** wurde unter Ziffer 5.2 des Teils 1 (siehe Seite 31 ff.) vorgeschlagen, dass

- die Fachabteilungen der Gemeinde ein- bis zweimal pro Jahr einen kurzen Sachstandsbericht auf die laufenden Maßnahmen und die Vorbereitung nötiger Entscheidungen und Beschlüsse abgeben und
- eine vertiefende Betrachtung des Umsetzungszustandes in angemessenen Zeitabständen erfolgen sollte.
- Alternativ hierzu könnte zur Bündelung aller Aktivitäten zum OEP ein „Ortsentwicklungsbeauftragter“ installiert werden. Diesem sollte ein Arbeitskreis, bestehend aus Verwaltungsmitarbeitern und (ehrenamtlichen) Gemeinderatsmitgliedern zur Seite stehen.

### **Vorschlag der Verwaltung:**

Fortschreibung:

- Aktuell hält die Verwaltung eine Fortschreibung des Ortsentwicklungsplanes für nicht zielführend und verfrüht.
- In der Unterlage „Handlungsempfehlungen – Bestandsaufnahme (Stand 01/2026)“ (siehe Anlage 2) wurden Erläuterungen zu den unterschiedlich priorisierten Empfehlungen mit einer zeitlichen Perspektive (*Erledigt/Läuft/Unbestimmt/Offen/Zeithorizont*) abgegeben.
- Hierbei wird klar, dass es neben bereits abgeschlossenen Projekten auch noch viele Aufgaben gibt, die in der Umsetzung sind oder die noch nicht angegangen wurden. Im Ergebnis binden die unterschiedlich priorisierten Handlungsempfehlungen die Verwaltung aktuell und zukünftig. Hierbei ist die personelle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde zu berücksichtigen.


Monitoring und Evaluierung:

- Der Vorschlag eines „Ortsentwicklungsbeauftragten“ wird aufgegriffen. Die Funktion des Ortsentwicklungsbeauftragten kann in Bereich 3 - Abteilung 3.1. Bauverwaltung – 3.1.1 Stadtplanung angesiedelt werden.
- Der Ortsentwicklungsbeauftragte bezieht die erforderlichen Bereiche bzw. Sachgebiete der Verwaltung ein. Dazu finden unterjährig 1-2 Abstimmungen statt. Die Einbeziehung von externen Experten (u.a. der Agenda 21 Pullach) ist möglich.
- Der Ortsentwicklungsbeauftragte ist Ansprechpartner für Anfragen/ Vorschläge aus der Öffentlichkeit.
- Ein Arbeitskreis aus Mitgliedern des Gemeinderates ist möglich; hierzu bedarf es jedoch einer Beschlussfassung des Gemeinderates.
- Alternativ können die Mitglieder des Gemeinderates auch zu den o.g. Abstimmungen eingebunden (sprich: eingeladen) werden.
- Der Ortsentwicklungsbeauftragte informiert den Gemeinderat einmal im Jahr bzw. anlassbezogen über den Stand zum Ortsentwicklungsplan.

## **6. Haushaltsmittel**

- Haushaltsmittel 2026:  
Für eine Fortschreibung des OEP-Verfahrens sind im Haushaltsjahr 2026 keine Mittel vorgesehen.
- Angefallene Kosten beim abgeschlossenen OEP-Verfahren (2015-2019):

Die Kosten des Verfahrens zwischen 10/2015 und 07/2019 beliefen sich auf rund 270.400 Euro. Hier fanden jedoch umfangreiche, vielschichtige Beteiligungsprozesse des Gremiums und der Öffentlichkeit statt, die unter folgendem Link einsehbar sind:  
<https://www.pullach.de/ortsentwicklung/rueckblick/>



Christine Eisenmann  
Erste Bürgermeisterin