

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.06.2026
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:54 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erste Bürgermeisterin

Christine Eisenmann Erste Bürgermeisterin

Mitglieder des Gemeinderates

Ramil Abil
Ulrike Barth
Dr. Florian Gering
Verena Hanny
Simone Kässer
Nils Kleemann
Paula Klug
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Dr. Michael Reich
Benno Schroeder
Johannes Schuster
Reinhard Vennekold
Sebastian Westenthanner
Walter Wirl

kommt um 19:12 Uhr zu Top 4 ö.

Schriftführer/in

Stefanie Moosmang

Verwaltung

Markus Ludwig
Andrea Rohde
Martin Rösch

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Monika Bock	entschuldigt
Uwe Eisenmann	entschuldigt
Caroline Voit	entschuldigt
Cornelia Zechmeister	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 Sitzungen des Gemeinderates vom 28.04.2026 und 09.06.2026
- 4** Bürgerfragestunde
- 5** Neubau Jugendfreizeitstätte: Beauftragung von Bauleistungen
- 6** Grundschule - Aufstockung: Beauftragung einer Bauleistung
- 7** Grundschule - Aufstockung: Beauftragung weiterer Bauleistungen
- 8** Habenschadenstraße 14; Beauftragung Gewerk Zimmerarbeiten
- 9** Errichtung eines temporären 3-gruppigen Hortes auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8. Zusammenfassung der Kosten
- 10** Ortsentwicklungsplan (OEP),
Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des OEP
- 11** Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 12** Allgemeine Bekanntgaben
- 13** 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 Christine Eisenmann 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
--------------	---

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.06.2026.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 28.04.2026 und 09.06.2026
--------------	---

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner öffentlichen Sitzungen vom 28.04.2026 und 09.06.2026.

Einstimmig beschlossen: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Bürgerfragestunde
--------------	--------------------------

Beschluss:

Frau Waltraud Detzer erkundigt sich nach dem aktuellen Mähplan und nimmt Bezug auf die in der vergangenen Sitzung geäußerten Anregungen und Kritikpunkte zur nachhaltigen Flächenpflege. Sie regt eine Nachbesserung des Mähplans an und führt als Beispiele das Birkenwäldchen sowie den Bereich an der Kreuzung Richard-Wagner-Straße an. Diese Flächen wirkten aus ihrer Sicht nicht gepflegt und entsprächen nicht dem Erscheinungsbild einer Blühwiese. Sie bittet darum, den Mähplan zu überdenken und zu aktualisieren.

Die Erste Bürgermeisterin Frau Christine Eisenmann erklärt, dass der Mähplan grundsätzlich überprüft und zunächst der aktuelle Sachstand bewertet werden sollte. Nach Rückmeldung des Umweltamtes seien die vorgesehenen rund 40.000 m² Blühwiesen weiterhin aktuell, auch wenn einzelne Flächen anders als in den Vorjahren behandelt wurden. Sie weist darauf hin, dass das Thema zu gegebener Zeit erneut behandelt werden soll, derzeit jedoch andere Themen aufgrund ihrer höheren Dringlichkeit Vorrang haben und bittet um Verständnis.

TOP 5	Neubau Jugendfreizeitstätte: Beauftragung von Bauleistungen
--------------	--

Beschluss:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für den Neubau der Jugendfreizeitstätte bzw. der Baustraße wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Erste Bürgermeisterin Frau Christine Eisenmann o.V.i.A. wird ermächtigt, die Gewerke Trockenbau- und Estricharbeiten zu beauftragen.
2. Die Firma Paffinger Bau SE aus Passau wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 2/3 vom 10.09.2025 mit einem zusätzlichen Aufwand für die Baustraße beauftragt. Dieses Angebot folgt der Nachtragsvereinbarung 1 vom 13.08.2025, welche wegen Eilbedürftigkeit vom Zweiten Bürgermeister in der Sommerpause 2025 (19.534,10 € brutto) beauftragt wurde. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 2/3 beträgt nach Prüfung **8.655,11 € brutto**. Die Gesamtkosten der Baustraße liegen aktuell bei **144.650,89 € brutto** (ANLAGE 2, 3).

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

TOP 6 Grundschule - Aufstockung: Beauftragung einer Bauleistung

Beschluss:

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Christine Eisenmann, o.V.i.A. wird ermächtigt, das Gewerk Fassadenarbeiten zu beauftragen.

Die Firma Heinrich Schmid GmbH & Co.KG aus Gersthofen wird entsprechend ihrem Angebot vom 24.06.2026 mit den Fassadenarbeiten beauftragt. Die Auftragssumme beträgt nach Prüfung **159.204,24 € brutto** (ANLAGE 2).

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

TOP 7 Grundschule - Aufstockung: Beauftragung weiterer Bauleistungen
--

Beschluss:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für die Aufstockung der Grundschule wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Firma Hiermer GmbH aus Marklkofen wird entsprechend ihrem Angebot vom 23.04.2026 mit den Schlosserarbeiten beauftragt. Die Auftragssumme beträgt nach Prüfung **81.183,59 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Firma Lutz Bau GmbH wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 1 vom 29.05.2026 mit der zusätzlichen Leistung für die Kranfundamente beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes beträgt nach Prüfung **39.711,76 € brutto**. Die Gesamtkosten der Rohbaukosten liegen aktuell bei 351.419,27 € brutto (ANLAGE 2).

Die aktuellen Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung vom 17.07.2025 betragen 372.470,39 € brutto (ANLAGE 3). Der ursprüngliche Kostenrahmen der Kostenberechnung wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.12.2025 um 217.924,79 € erweitert.

Den Mehrkosten in Höhe von **154.545,60 € brutto** wird zugestimmt. Die zusätzlichen erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

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

TOP 8 Habenschadenstraße 14; Beauftragung Gewerk Zimmerarbeiten

Beschluss:

Die Erste Bürgermeisterin Frau Christine Eisenmann o.V.i.A. wird ermächtigt, das Gewerk Zimmerarbeiten zu beauftragen.

Nach aktueller Kostenberechnung, Stand 21.05.2025, entspricht dieses Angebot dem Kostenrahmen (ANLAGE 1 und 2).

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

TOP 9 Errichtung eines temporären 3-gruppigen Hortes auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8. Zusammenfassung der Kosten

GR Herr Dr. Most zeigte einen Fehler in der Berechnung auf; die korrekte Gesamtsumme beträgt 204.600,- €.

Die Formulierung des Beschlussvorschlags Nr. 3 Satz 2 soll lauten:

Die Kosten für die Planung der Ausführung der Außenanlagen betragen maximal 204.600,- € brutto inkl. Risikozuschlag und Baunebenkosten.

Der geänderte Beschlussvorschlag wurde bereits in den Beschluss eingearbeitet.

Beschluss:

1. Aufgrund des verspäteten Eingangs der Baugenehmigung im Februar 2026 konnten für die Baumaßnahme die planmäßigen Mittel im Jahr 2025 nicht mehr abgerufen werden. Der Gemeinderat beschließt den Übertrag der Kosten der Firma Geiger Holzsystembau Wangen GmbH & Co. KG in Höhe von 56.000 € in den Haushalt 2026.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Mehrkosten in Höhe von 40.000 € im Nachgang, da die sofortige Anpassung der statischen Fundamentierung für den zügigen Bauablauf erforderlich war.
3. Der Errichtung der Außenanlage sowie die Wiederherstellung des Gehwegs nach Fertigstellung der Holzmodule wird zugestimmt.
Die Kosten für die Planung der Ausführung der Außenanlagen betragen maximal 204.600,- € brutto inkl. Risikozuschlag und Baunebenkosten.

Die hierfür erforderlichen überplanmäßigen Mittel werden für die Haushaltsstelle 1.46410.9400 bereitgestellt.

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

TOP 10 Ortsentwicklungsplan (OEP), Antrag der Agenda 21 Pullach vom 10.10.2025 zur Fortschreibung des OEP

GRin Barth stellt den Antrag auf Ergänzung des Beschlussvorschlags unter Punkt 5., welcher Stellenanteil einer Vollzeitstelle die/ der Ortsentwicklungsbeauftragte für die Bearbeitung zur Verfügung steht:

„Es werden auf das Jahr gesehen 5% der Vollzeitstelle des Ortsentwicklungsbeauftragten zur Ortsentwicklung zur Verfügung gestellt.“

Abstimmung Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 11 (abgelehnt)

Beschluss:

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.

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

TOP 11 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
--

Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen:

Es wurde folgende Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung getätigt:

Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.04.2026:

1. Die Erste Bürgermeisterin o. V. i. A. wird ermächtigt, einen **Mietvertrag** mit der Hannover Leasing GmbH & Co. KG über die Flächen im Erdgeschoss in der Wolfratshauser Straße 42, 82049 Pullach zu schließen. Der Vertragsschluss soll zu folgenden Konditionen erfolgen:
 - Mietfläche: 637 m²

- Mietdauer: 15.05.2026 bis 31.08.2027 (fix)
- Verlängerungsoption: zweimalig, einseitig, um je drei Monate durch die Gemeinde
- Zugewiesene Parkplätze: 4 (nördlich des Gebäudes)

2. Der Gemeinderat genehmigt die erforderlichen **überplanmäßigen Haushaltsmittel** auf der Haushaltsstelle 0.8800.5300 (Bebaute Grundstücke, Ausgaben für Mieten und Pachten) sowie 0.8800.5000 (Bebaute Grundstücke, Bauunterhalt).

TOP 12 Allgemeine Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Frau Eisenmann gibt bekannt, dass die Einweihung des Gemeinschaftsgartens am Haus am Wiesenweg am 22.07.2026 stattfinden soll.

TOP 13 Gemeinderatsfragestunde

GR Ptacek merkt an, dass die Übersicht der Referate für TOP 4 nö nicht bei ihm angekommen sei.

Frau Erste Bürgermeisterin Eisenmann sichert eine Überprüfung zu.

Ebenso regt er eine Veranstaltung in der Nacht vom 02. auf 03. Oktober zur Nacht der Demokratie an.

Frau Erste Bürgermeisterin Eisenmann nimmt die Anregung auf und wird sich zu einer möglichen Umsetzung in der kommenden Sitzung äußern.

Darüber hinaus möchte er wissen, warum der Kämmerer Herr Schneider bei dieser Sitzung nicht anwesend ist?

Frau Erste Bürgermeisterin Eisenmann erläutert, dass aufgrund der im Gremium bekannten Thematik der Überstunden der Mitarbeitenden der Verwaltung diese nur noch bei direkter Betroffenheit anwesend sein sollen.

GR Dr. Gering erkundigt sich angesichts der herrschenden Temperaturen nach den Auswirkungen auf Kinder und Senioren. Gibt es ein kommunales Hitzeschutzkonzept bzw. gibt es Sofortmaßnahmen? Wie sieht es mit dem Arbeitsschutz für die Mitarbeitenden aus?

Ein Präventionskonzept liege wohl nicht vor.

Frau Erste Bürgermeisterin Eisenmann stimmt dem Bedarf für Maßnahmen generell zu, ein detailliertes Hitzeschutzkonzept liegt derzeit noch nicht vor. Es werden auch Rückmeldungen von den Einrichtungen zu möglichen Bedarfen benötigt.

Herr Ludwig ergänzt, dass ein Bewertungsverfahren für Hitzeschutzmaßnahmen derzeit durchgeführt wird.

GR Dr. Müller-Klug hat sich das neue Organigramm der Verwaltung angesehen und möchte erfahren, warum die Änderungen erfolgt sind?

Frau Erste Bürgermeisterin Eisenmann erklärt, dass es einige Überlegungen bereits in der Vergangenheit gegeben hat. Eine Bündelung von Familienthemen (z.B. Kinder/ Senioren) oder die neue Zuordnung der Liegenschaften in die Abteilung 3 wird Synergieeffekte bringen.

GRin Kässer bezieht sich auf die geplante Aufstockung der Grundschule und möchte wissen, ob bei der Planung ein Klimaschutzkonzept berücksichtigt wurde?

Herr Ludwig wird sich erkundigen und in einer der nächsten Sitzungen dazu Auskunft geben.

Vorsitzende
Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung
Stefanie Moosmang