

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/219/2016

| Gremium / Ausschuss | Termin     | Behandlung |
|---------------------|------------|------------|
| Gemeinderat         | 10.05.2016 | öffentlich |

**Top Nr. 5**

**Aufhebung des "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.Nr. 140" im Bereich der Grundelbergsiedlung mit den Anwesen Heilmannstraße 49, 51, 53, 55 und 57 (Fl.-Nr. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/24) und Am Grundelberg 1 bis 23 (Fl.-Nr. 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25) nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Baulinienplan BI 12-53 - Planwerk
- Anlage 2 - Baulinienplan BI 12-53 - Begründung
- Anlage 3 - Baulinienplan BI 12-53 - räumlicher Geltungsbereich

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat fasst den Beschluss das Verwaltungsverfahren zur Aufhebung des "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.Nr. 140" im Bereich der Grundelbergsiedlung mit den Anwesen Heilmannstraße 49, 51, 53, 55 und 57 (Fl.-Nr. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/24) und Am Grundelberg 1 bis 23 (Fl.-Nr. 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25) nach § 2 BauGB einzuleiten.

Die Aufhebung wird mit obsoleten Baulinien und Festsetzungen begründet (u.a. Höhenfestsetzung durch Aufriss-Schema, strikte Lage und Stellung der Gebäude). Zudem erfüllt der Baulinien- und Bebauungsplan nicht mehr die Anforderungen an die bauliche Entwicklung. Das Gebiet ist vollständig bebaut. Die vorhandene Baustruktur ist sehr homogen, so dass im Falle einer baulichen Weiterentwicklung die Voraussetzungen für eine Beurteilung neuer Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) gegeben sind. Die Festsetzungen des bisher gültigen Baulinien- und Bebauungsplans sind damit obsolet.

2. Mit der Begleitung des Verfahrens wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufhebungsverfahren ortsüblich bekannt zu machen und die formal erforderlichen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden durchzuführen.

**Begründung:**

Der **Baulinien- und Bebauungsplan BI 12/53** (siehe **Anlage 1** „Planwerk“ und **Anlage 2** „Begründung“) gilt für den Bereich der Grundelbergsiedlung und in Teilen entlang der Heilmannstraße (siehe **Anlage 3** – Lageplan) gilt seit dem Jahr 1953.

Die Festsetzungen des Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 entsprechen nicht mehr den Planungsanforderungen, da u.a. das Aufriß-Schema eine Wandhöhe von 6,50 m (inkl. 1,20 m Höhe bis zum EG-Fußboden und 0,40 m für einen Kniestock) regelt, die Dachform als Satteldach mit 35 Grad vorgegeben und die Lage und Stellung der Gebäude vorgeschrieben ist.

Für die Errichtung einer nachhaltigen Wohnbebauung auf den Anwesen Heilmannstraße 53/55 wird seitens des Landratsamtes München die Aufhebung des Baulinien- und Bebauungsplanes und die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB empfohlen.

Zukünftig kann das Areal ggf. durch einen oder mehrere Bebauungspläne neu überplant werden.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin