

Beschlussvorlage

Abt. 5/260/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.09.2016	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)

1) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus dem Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2) Aufhebungssatzung

Anlagen:

Anlage 1 - Stellungnahmen Öffentlichkeit und Behörden

Beschlussvorschlag:**I. Beschlussvorschlag (I):**

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussvorschlag (I-1):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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 Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 24.06.2016)

- B.1.2** Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 28.06.2016)
- B.1.3** Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 23.06.2016)
- B.1.4** Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahme vom 01.06.2016)
- B.1.5** IHK für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 21.06.2016)
- B.1.6** Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 29.06.2016)
- B.1.7** Erzbischöfliches Ordinariat (Stellungnahme vom 14.06.2016)
- B.1.8** Eisenbahn-Bundesamt (Stellungnahme vom 02.06.2016)
- B.1.9** SWM Services GmbH (Stellungnahme vom 21.06.2016)
- B.1.10** Bayernwerk AG (Stellungnahme vom 01.06.2016)
- B.1.11** Isartalverein (Stellungnahme vom 20.06.2016)
- B.1.12** Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 21.06.2016)
- B.1.13** Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Stellungnahme vom 13.06.2016)
- B.1.14** Gemeinde Grünwald (Stellungnahme vom 31.05.2016)

Beschlussvorschlag (I-2):

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

- 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 Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
(Stellungnahme vom 29.06.2016)**

Stellungnahme:

- 1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Regelverfahren immer eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist. Das laufende Verfahren wird daher als Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewertet, an welches anschließend das Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist. Auf das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann dagegen nach Auffassung des Landratsamts im vorliegenden Fall verzichtet werden.

Beschlussvorschlag (I-3):

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass keine weitere Behördenbeteiligung erforderlich ist, da keine einzige Stellungnahme eingegangen ist, die Einwendungen beinhaltet. Auch das Landratsamt bringt lediglich fachliche Informationen und Empfehlungen vor. Der Ablauf des Verfahrens wird daher nicht geändert.

Stellungnahme:

- 1.2 Durch die vorliegende Aufhebungssatzung soll der Baulinien- und Bebauungsplan BI 12/53 aufgehoben werden. Durch diesen Plan wurden die im BI 34/50 festgesetzten, entgegenstehenden Baulinien aufgehoben. Nachdem der BI 34/50 einen größeren Geltungsbereich umfasst und weiterhin gültig ist, sollte in der Satzung ergänzt werden, dass im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung auch der BI 34/50 aufgehoben wird.

Beschlussvorschlag (I-4):

Der Anregung wird gefolgt und die Ergänzung entsprechend aufgenommen.

Stellungnahme:

- 1.3 Es wird empfohlen den in der Satzung angegebenen Geltungsbereich des aufzuhebenden BI 12/53 zu überprüfen, da dieser nach Auffassung des Landratsamts im Bereich der Heilmannstraße und entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze nicht identisch mit dem Umgriff des BI 12/53 ist.

Beschlussvorschlag (I-5):

Der in der Satzung dargestellte Geltungsbereich ist geringfügig kleiner als der im BI 12/53 dargestellte Umgriff. Betroffen sind schmale Streifen der öffentlichen Verkehrsflächen östlich und südlich des Planungsgebiets. Da sich hieraus keine für das Verfahren relevanten neuen Gesichtspunkte ergeben, wird der Geltungsbereich in der Satzung und in der Begründung als redaktionelle Korrektur angepasst.

Stellungnahme:

- 1.4 In der Begründung wird ausgeführt, dass das Planungsgebiet vollständig bebaut und die vorhandene Baustruktur sehr homogen ist. Dies trifft aus Sicht des Landratsamts aber nicht auf das gesamte Gebiet zu. An der Heilmannstraße wurde ein viergeschossiger Flachdachbau mit nahezu quadratischem Grundriss errichtet, während die anderen Gebäude mit Satteldächern und rechteckigem Grundriss realisiert wurden. Es wird gebeten, hierzu noch Erläuterungen in die Begründung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag (I-6):

Die Gemeinde ist zwar nach wie vor der Auffassung, dass das Gebiet als sehr homogen bezeichnet werden kann, wird aber diese Aussage in der Begründung um einen Hinweis auf die angesprochene abweichende Bebauung ergänzen.

B.2.2

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien – Region Süd

(Stellungnahme vom 29.06.2016)

Stellungnahme:

Die DB weist auf die geltenden gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien hin. Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind der DB zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB behält sich dabei weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Beschlussvorschlag (I-7):

- 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 beschließt die 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". Die Aufhebungssatzung nach § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB ist öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke in der Aufhebungssatzung vorzunehmen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt,
a) die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, schriftlich über das Ergebnis der Abwägung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu unterrichten und
b) die Aufhebungssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Auf die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2016, TOP 5, wird hingewiesen.

Der **Baulinien- und Bebauungsplan BI 12/53** gilt für den Bereich der Grindelbergsiedlung und in Teilen entlang der Heilmannstraße gilt seit dem Jahr 1953. 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.

Das Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) wurde im Zeitraum vom 30.05. bis 01.07.2016 durchgeführt.

- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung liegen nicht vor.
- Von den Behörden wurden zwei Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen vorgelegt.

Die Abwägung kann erfolgen und im Anschluss die Satzung aufgehoben werden.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin