Gemeinde Pullach i. Isartal

den 07.11.2016

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/297/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**29.11.2016**	**öffentlich**

Top Nr. 10

Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Anwesen Heilmannstraße 53, 55 und 57 (Grundelbergsiedlung) mit den Flurstücksnummern 140/3, 140/4, 140/24 und Teile der Verkehrsfläche "Am Grundelberg" mit der Flurstücksnummer 140/16 (tlw). mit der Bezeichnung "Nr. 41 - Grundelbergsiedlung 1" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Anlagen:

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 41 - Grundelbergsiedlung 1

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Grundelbergsiedlung 1" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung umfasst den Bereich der Anwesen Heilmannstraße 53, 55 und 57 (Grundelbergsiedlung) mit den Flurstücksnummern 140/3, 140/4, 140/24 und Teile der Verkehrsfläche mit der Flurstücksnummer 140/16 (tlw.). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem Lageplan mit der Plannummer 41-1 vom 07.11.2016 (siehe Anlage 1).

   Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und der baulichen Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses.

   Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Sobald der Entwurf eines Bebauungsplanes (Planwerk, textliche Festsetzungen, Begründung) vorliegt, ist dieser dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

3. Der Gemeinderat beauftragt den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) mit dem Bauleitplanverfahren und die Kanzlei Döring und Spieß, München, mit der Rechtsberatung.

Begründung:

Mit Bekanntmachung vom 20.10.2016 wurde der "Baulinien- und Bebauungsplanes BI 12/53 für das Baugelände der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft mbH Pullach in Pullach westlich der Heilmannstraße, Teilfläche aus Fl.-Nr. 140" aufgehoben.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 18.10.2016 (TOP 4) den mehrheitlichen Beschluss zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bereich der Anwesen Heilmannstraße 53 und 55 mit Terrassengeschoss im östlichen Bereich eines 4. Obergeschosses gefasst.

Da der o.g. Baulinienplan aufgehoben wurde und somit Baurecht nach § 34 BauGB besteht, ist lt. Auffassung des Landratsamtes München für ein Bauwerk mit Terrassengeschoss die **Neuaufstellung eines Bebauungsplanes** erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. ***Anlage 1***) umfasst neben den Anwesen Heilmannstraße 53 und 55 auch das Anwesen Heilmannstraße 57 und Teilbereiche der dazwischen liegenden Verkehrsfläche (Straße „Am Grundelberg“).

Mit der Beschlussvorlage kann der Gemeinderat den **Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Nr. 41 – Grundelbergsiedlung 1“** fassen. Das Verfahren kann im **beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**, München, mit der Bauleitplanung zu beauftragen und der **Kanzlei Döring-Spieß**, München, ein Mandat zur rechtlichen Begleitung des Verfahrens zu erteilen.

Sobald ein Bebauungsplanentwurf vorliegt, wird dieser dem Gemeinderat zur Einleitung des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens vorgelegt.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin