Gemeinde Pullach i. Isartal

den 21.03.2017

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/330/2017

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**04.04.2017**	**öffentlich**

Top Nr. 7

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Grundelbergsiedlung 1" für den Bereich der Anwesen Heilmannstraße 53, 55 und 57 mit den Flurstücksnummern 140/3, 140/4, 140/24 und Teile der Verkehrsfläche "Am Grundelberg" mit der Flurstücksnummer 140/16 (tlw.) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);
a) Änderung des räumlichen Geltungsbereiches (hier: Herausnahme Anwesen Heilmannstraße 57 mit der Flurstücksnummer 140/24)
b) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung
c) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - B-Plan 41 - Räumlicher Geltungsbereich
Anlage 2 - B-Plan 41 - Plan DinA4 - PUL250_BPlan_20170323_A4end
Anlage 3 - B-Plan 41 - Begründung - PUL250_Beg_Nr41_20170322

Beschlussvorschlag:

1 Der Gemeinderat beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ und die Herausnahme des Anwesens Heilmannstraße 57 (Fl.-Nr. 140/24) aus dem Bauleitplanverfahren. Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind somit das Anwesen Heilmannstraße 53 und 55 mit den Flurstücksnummern 140/3 und 140/4, sowie Teile der Verkehrsfläche "Am Grundelberg" mit der Flurstücksnummer 140/16 (tlw.). Der Lageplan zum Bauleitpanverfahren ist entsprechend zu ändern.

2 Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den reduzierten räumlichen Geltungsbereich (lt. Ziffer 1 des Beschlussvorschlages) mit Begründung (Stand: 04.04.2017) und beschließt die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Vor der öffentlichen Auslegung soll sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern können (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

3 Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet

geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 29.11.2016 (TOP 10) die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ beschlossen.

Es wird vorgeschlagen den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ zu ändern und das Anwesen Heilmannstraße 57 (Fl.-Nr. 140/24) aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, da dies verfahrenstechnisch die Risiken für das geplante (anstehende) Bauvorhaben im Bereich der Anwesen Heilmannstraße 53 und 55 reduziert. Ein geänderter Lageplan mit der Plan-Nr. 41-1.1 liegt als *Anlage 1* bei. Für das Anwesen Heilmannstraße 57 (ggf. Errichtung eines Terrassengeschosses auf dem Bestandsgebäude und Errichtung eines weiteren Gebäudes) kann zu gegebener Zeit ein separates B-Planverfahren durchgeführt werden. Durch ein weiteres Gebäude nördlich dieses Bestandes gibt es ggf. noch abstandsflächenrelevante Fragen (in Hinblick auf das Anwesen „Am Grundelberg 2“) zu klären.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat einen B-Planentwurf inkl. Begründung zum reduzierten Geltungsbereich vorgelegt (siehe *Anlage 2 und 3*). Die Entwurfsfassung mit Stand vom 04.04.2017 kann aus Sicht der Verwaltung dem Gemeinderat zur Beratung und Freigabe vorgelegt werden.

Nachdem der Gemeinderat den Entwurf gebilligt hat, kann das für § 13a BauGB vorgesehene Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet werden. Vor der öffentlichen Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und hierzu äußern können (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin