

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/398/2017

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.09.2017	öffentlich

Top Nr. 6

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" für den Bereich des Anwesens Pullacher Straße 24 mit der Flurstücksnummer 465 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);

a) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung

b) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf Bebauungsplan - Stand 25-08-2017_A4

Anlage 2 - Entwurf Begründung - Stand 25-08-2017

Anlage 3 - Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung

Anlage 4 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP

Beschlussvorschlag:

- 1 Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ für den Bereich des Anwesens Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465) mit Begründung (Stand: 25.08.2017), die „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (Stand: 28.08.2017) und die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: 16.08.2017) 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.

- 2 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 04.07.2017 (TOP 5) auf Antrag der DJE Kapital AG das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ für

den Bereich des Anwesens Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465) eingeleitet.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat einen B-Planentwurf inkl. Begründung vorgelegt (siehe **Anlage 1 und 2**). Die Entwurfsfassungen mit Stand vom 25.08.2017 können aus Sicht der Verwaltung dem Gemeinderat zur Beratung und Billigung vorgelegt werden. Es liegt für das Bebauungsplanverfahren zudem eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche) des Ingenieurbüros Greiner vom 16.08.2017 (siehe **Anlage 3**) und eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) vom 28.08.2017 (siehe **Anlage 4**) vor.

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 (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin