

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/443/2018

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>06.02.2018</b>	<b>öffentlich</b>

**Top Nr. 4**

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" 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),**

**1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**2) Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Anlagen:**

Anlage 1 - B-Plan 1-11 - Stellungnahmen aus öffentl Auslegung und Behördenbeteiligung

Anlage 2 - B-Plan 1-11 - Entwurf Bebauungsplan - Stand 06-02-2018

Anlage 3 - B-Plan 1-11 - Entwurf Begründung - Stand 06-02-2018

Anlage 4 - B-Plan 1-11 - Liste mit Änderungen von Stand 25-08-2017 zu 06-02-2018

**Beschlussvorschlag:**

**I. Beschlussvorschlag (I):**

**Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen (*siehe Anlage 1*) zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.**

**A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Beschlussvorschlag (I-1):**

**Es wird festgestellt, 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** Gemeinde Grünwald (Stellungnahme vom 24.10.2017)
- B.1.2** Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München  
(Stellungnahme vom 20.11.2017)
- B.1.3** Handwerkskammer für München und Oberbayern  
(Stellungnahme vom 24.11.2017)
- B.1.4** Isartalverein e.V. (Stellungnahme vom 30.10.2017)
- B.1.5** Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahme vom 25.10.2017)
- B.1.6** Regionaler Planungsverband München (RPV)  
(Stellungnahme vom 27.11.2017)
- B.1.7** Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg  
(Stellungnahme vom 06.11.2017)
- B.1.8** Landeshauptstadt München  
(Stellungnahme vom 16.11.2017)

**Beschlussvorschlag (I-2):**

**Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen 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.**

- B.2.1 Landratsamt München**  
(Stellungnahmen vom 15.11.2017, 21.11.2017, 23.11.2017 und 14.12.2017)

**Abteilung Bauen**

1. Ziff. A 5.1, 3.1 und 3.4: Nach diesen Festsetzungen sollen im Plangebiet auch Flachdächer mit einer Höhe von bis zu 14,3 m zugelassen werden. Wir weisen darauf hin, dass im Verhältnis zu einem Gebäude mit Sattel- oder Walmdach bei gleicher Firsthöhe ein sehr dominanter Baukörper entstehen kann, da das Flachdachgebäude bis zur Attika voll ausgebaut ist, wo bei den anderen schon die geneigten Dächer angesetzt sind. Zu bedenken ist hierbei auch, dass die Festsetzungen auch für das Bestandsgebäude gelten. Aus unserer Sicht wären solch massive Bauten städtebaulich nicht in das Umfeld integriert. Wir schlagen daher vor, im Falle von Flachdächern eine Staffellösung festzulegen, durch die die massive Wirkung bei dieser Höhenentwicklung abgemildert werden könnte oder auf Flachdächer ganz zu verzichten. Weiterhin bitten wir um Überprüfung, ob die Zulässigkeit der Dachformen durch Planzeichen 3.1 nicht differenziert werden könnte. In 3.4 sind noch die Höhenbezugspunkte zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag (I-3):**

**In der Planzeichnung wird ein Staffelgeschoss aufgenommen. Unter 5.4 wird eine Festsetzung zu Attiken**

**aufgenommen.**

**Die Zulässigkeit der Dachform wird in der Planzeichnung durch Nutzungsschablonen dargestellt.**

**Der Höhenbezugspunkt unter 3.4 wird ergänzt.**

- Wir empfehlen, die Flächen für Tiefgarage, soweit sie über die Baugrenzen hinausreichen sollten, im Bebauungsplan festzusetzen und auch eine Aussage über Ein- und Ausfahrt zu treffen (ggf. Auswirkungen auf Nachbarschaft).

**Beschlussvorschlag (I-4):**

**Da das automatische Parksystem nicht über die Baugrenzen hinausreicht, ist keine gesonderte Festsetzung erforderlich. Die Zufahrt zum Parksystem wird festgesetzt.**

- Nachdem die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind, bitten wir um Überprüfung, inwiefern dann im Norden und Nordosten die Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenze heranreichen sollen.

**Beschlussvorschlag (I-5):**

**Die Abstandsflächen für den Neubau wurden von Architekten bereits bei der Planung geprüft. Die Baugrenze orientiert sich im Norden und Nordosten an der bereits bestehenden Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.**

- In der Planzeichnung sind die erforderlichen Maße einzutragen, um die Lage der überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück eindeutig festzulegen (Planzeichnung nach Angabe nur bedingt zur Maßentnahme geeignet). Das Planzeichen hierfür ist festzusetzen. Dies gilt auch für die mit Geh- und Fahrrecht belegte Fläche, da diese vom Bauland abzuziehen ist. Letzteres sollte auch noch in der Begründung erwähnt werden.

**Beschlussvorschlag (I-6):**

**Die Bemaßungen werden in der Planzeichnung ergänzt und unter den Festsetzungen aufgeführt.**

- Ziff. A.5.4: Zur besseren gestalterischen Integration des Anbaus regen wir im Hinblick auf die Tiefe der Gebäude, die Dachneigung und die Firsthöhe von über 14 m an, festzusetzen, dass Dachaufbauten nur im Bereich der unteren Ebene bzw. auf einer Ebene zulässig sind.

**Beschlussvorschlag (I-7):**

**Da Dachaufbauten erst bei einer Dachneigung von 30° zulässig sind, wird keine Veranlassung für eine Änderung gesehen.**

- Ziff. A.6.2: Im Bebauungsplan kann nur eine „Fläche für...“ festgesetzt werden, nicht das Leitungsrecht an sich.

**Beschlussvorschlag (I-8):**

**Der Zusatz „Fläche für...“ wird unter A.6.2 ergänzt.**

## **Abteilung Grünordnung**

- A 8.1

Zu erhaltende Bäume sollten bei Ausfall ersetzt werden. Um dies zu gewährleisten, empfehlen wir folgende Formulierung:  
Zu erhaltender Baum, bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

**Beschlussvorschlag (I-9):**

**Der Empfehlung wird gefolgt, die Festsetzung A 8.1 wird entsprechend angepasst.**

2. A 8.2

Änderungsvorschlag:

[...] Vorhandene Bäume, die der geforderten Mindestpflanzqualität entsprechen, können auf die Gesamtzahl der nachzuweisenden Bäume angerechnet werden. Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten Mindestpflanzqualität in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**Beschlussvorschlag (I-10):**

**Die Festsetzung 8.2. erhält folgende Fassung: „Es ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Baulandfläche anzupflanzen. Es sind mindestens Bäume zweiter Wuchsordnung in der Pflanzqualität Hochstamm, STU 18 – 20 cm zu verwenden. Vorhandene Bäume, die der geforderten Mindestpflanzqualität entsprechen, können auf die Gesamtzahl der nachzuweisenden Bäume angerechnet werden. Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten autochthonen Mindestpflanzqualität in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.“**

3. Ergänzungsvorschlag:

Für Baumpflanzungen ist folgende Mindestanforderung nach DIN 18916 zu beachten: Die spartenfreie Baumgrube erfordert einen durchwurzelbaren Raum von knapp 13 m<sup>3</sup> (mind. 16 m<sup>2</sup>, mind. 80 cm tief). Die Mindestbreite sollte 3 m betragen. Für Bäume, die in Belagsflächen stehen, sind Baumscheiben und angrenzende offenporige Deckenbeläge (z.B. Rasenpflaster) als Erweiterung des Wurzelraums gemäß ZTV-Vegtra Mü mit einer Tragschicht aus verdichtungsfähigem Vegetationstragschichtsubstrat auszuführen. Ein ausreichender Anfahrerschutz der Baumstämme ist dauerhaft zu gewährleisten.

**Beschlussvorschlag (I-11):**

**Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Eine Festsetzung der Baumgruben wird nicht als erforderlich angesehen.**

4. A 8.3

Falls es zu ungeplantem Leerstand kommen sollte, müsste nichts gepflanzt werden. Um dies zu vermeiden, empfehlen wir folgende Formulierung: Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag (I-12):**

**8.3 wird folgendermaßen geändert: „Die unter 8.2 festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bauvollendung durchzuführen.“**

5. B 4/B 9

Die Kennzeichnung der Baumreihe im Süden als "zu fällen" ist nicht

nachvollziehbar. Wenn das geplante Bauvorhaben im Süden ebenfalls mit Spundwand oder ähnlichem zur Sicherung der Baugrube realisiert wird, ist ein Erhalt der Baumreihe als Bruthabitat augenscheinlich zumindest teilweise möglich (Abstand zur Baugrenze ist im Maßstab 1:1.000 nicht genau zu erkennen). Die vier Bäume sollten deshalb nach einer Überprüfung als „zu erhalten“ festgesetzt werden, sofern dies möglich ist. Anhand des Stammumfangs bzw. Radius lässt sich theoretisch der zur Standsicherheit erforderliche Mindestabstand vom Stammfuß zu Abgrabelinie Baugrube Oberkante ermitteln (ohne die individuell durch einen Baumsachverständigen ermittelte Standsicherheit zu berücksichtigen). Wir bitten dies zu überprüfen.

**Beschlussvorschlag (I-13):**

**Die Baumreihe im Süden wird als „bei Bedarf zu fällende Bäume“ in die Hinweise aufgenommen. Aus den Ersatzmaßnahmen geht hervor, dass die Baumreihe zu erhalten und nur als Alternative zu fällen ist.**

**Abteilung Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten**

Gegen den Anbau an ein bestehendes Verwaltungsgebäude ist im Grundsatz nichts einzuwenden. Um das Vorhaben aus fachlicher Sicht genau beurteilen zu können, sind die genaue Lage des Anbaus und der Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt im Plan darzustellen. Ebenso ist die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 16.08.2017 im nächsten Verfahrensschritt beizulegen. Bei der Tiefgarage ist sicher zu stellen, dass die Ein-/Ausfahrt als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht errichtet wird. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen.

**Beschlussvorschlag (I-14):**

**Die geplante Lage des Anbaus und die Zufahrt zur Tiefgarage werden in der Planzeichnung dargestellt. Da es sich um ein automatisches Parksystem handelt, ist eine Rampe nicht erforderlich. Das Gutachten wird nachgereicht.**

**Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten**

Zu den geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen:

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigungen hat absoluten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz bzw. CEF-Maßnahmen. Vorrangig sind daher alle Möglichkeiten der Minimierung auszuschöpfen.

- Daher sollte der Vermeidungsmaßnahme zur zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme möglichst Vorzug gegeben werden vor der Alternative (=Schaffung von Ersatzquartieren in Form von Fledermauskästen). Zudem fehlen bei der Alternative genaue Angaben zur Anzahl der Fledermauskästen, die aufgehängt werden sollen.
- Analog dazu ist dem Erhalt der Baumreihe im Süden des Grundstücks möglichst der Vorzug zu geben vor der aufgeführten Alternative (Rodung und Ersatzpflanzung), da auch bei der Pflanzung von „großen Heistern und/oder Solitär-bäumen“ noch Jahre vergehen, bis die Gehölze die gleiche Strukturvielfalt aufweisen wie die ursprünglich vorhanden Bäume. Zudem fehlen Angaben zur Mindestpflanzqualität der Ersatzpflanzungen.

Wenn möglich, sollten diese Punkte umgesetzt werden.  
Unter Festsetzung Nr. 7.1 sollte ergänzt werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

**Beschlussvorschlag (I-15):**

**Die Baumreihe im Süden wird als „bei Bedarf zu fällen“ in die Hinweise aufgenommen.**

**Die Anzahl der erforderlichen Fledermauskästen wird ergänzt.**

**Die Festsetzung Nr. 7.1 wird entsprechend ergänzt.**

**B.2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**  
(Stellungnahme vom 24.10.2017)

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art.8 Abs. 1-2 BayDSchG hin.

**Beschlussvorschlag (I-16):**

**Der Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird unter Hinweise in die Satzung aufgenommen.**

**B.2.3 Deutsche Bahn AG**  
(Stellungnahme vom 05.12.2017)

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.

Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Immissionen und Emissionen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

**Beschlussvorschlag (I-17):**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**B.2.4 Wasserwirtschaftsamt München**  
(Stellungnahme vom 27.11.2017)

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit

Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

**Beschlussvorschlag (I-18):**  
**Die Anregungen werden zu Kenntnis genommen und in der Satzung unter Hinweise aufgenommen.**

**B.2.5 IHK für München und Oberbayern**  
(Stellungnahme vom 02.11.2017)

Mit der hier geplanten 11. Änderung des Bebauungsplanes, wonach südlich des bestehenden Betriebs ein Erweiterungsbau samt Tiefgarage ermöglicht werden sollen, können wir zustimmen.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausführung ihrer gewerblichen Tätigkeit jedoch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

**Beschlussvorschlag (I-19):**  
**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

**B.2.6 Deutsche Telekom**  
(Stellungnahme vom 15.11.2017)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir die beiliegende Kabelschutzanweisung zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

**Beschlussvorschlag (I-20):**  
**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.**

**B.2.7 SWM Services GmbH**  
(Stellungnahme vom 28.11.2017)

Im Grundstück Fl.-Nr. 465/0 befindet sich eine Niederdruck-Anschlussleitung mit Einzelanschluss, siehe beiliegenden Bestandsplanauszug (grün eingezeichnet).  
Nach bisherigem Planungsstand müssen vor der geplanten Bebauung die Anlagen im Grundstück zurückgebaut werden.  
Für die Stilllegung und Umlegung der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter [www.swm.de](http://www.swm.de) erhalten.  
Wir sind sehr daran interessiert, die Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen. Weitere Informationen (z.B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter [www.swm.de](http://www.swm.de).

**Beschlussvorschlag (I-21):**  
**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.**

**B.2.8 IEP Innovative Energie für Pullach**  
(Stellungnahme vom 29.11.2017)

Wir möchten gern gemeinsam mit der DJE prüfen, ob wir im Zuge der Bauarbeiten auf dem Grundstück eine Fernwärmeleitung für die dahinterliegenden Grundstück (Pullacher Straße 22ff und Pullacher Straße 26) verlegen können. Wir werden dazu aber noch gesondert auf den Grundstückseigentümer zugehen.

**Beschlussvorschlag (I-22):**  
**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

**B.2.9 Gemeinde Pullach i. Isartal, Abteilung Umwelt**  
(Stellungnahme vom 06.10.2017)

Der Leiter der Abteilung Umwelt der Gemeinde Pullach i. Isartal weist auf eine fehlerhafte Bezeichnung einer Baumart unter Punkt 9 der Hinweise hin. Außerdem schlägt er folgende Ergänzungen für den Punkt Grünordnung vor:

„Ersatzpflanzungen sind auch dann geschützt, wenn sie bei Laubgehölzen keinen Stammumfang von mehr als 60 cm und bei Nadelgehölzen keinen Stammumfang von mehr als 80 cm in 100 cm Höhe erreicht haben (§ 4 Nr. 1 BaumSchV).“

„Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten autochthonen Pflanzqualität zu ersetzen.“

Zusätzlich zu den Einfriedungen sollen noch Festsetzungen zu Hecken aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag (I-23):**  
**Die Anregungen aus der Gemeinde werden zur Kenntnis genommen.**  
**Die fehlerhafte Bezeichnung unter Punkt 9 der Hinweise wird korrigiert.**  
**§ 4 Nr. 1 BaumSchV wird unter Punkt 13 der Hinweise aufgenommen.**

Unter Punkt 8.2 der Satzung wird der Begriff „autochthonen“ ergänzt.  
Die Satzung wird um Punkt 7.2 ergänzt:  
„Hecken aus Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse etc.) sind zum Straßenraum nicht zulässig. Geschnittene Hecken sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zum Straßenraum zulässig“

**B.2.10 Regierung von Oberbayern**  
(Stellungnahme vom 21.11.2017)

Die Regierung von Oberbayern bittet um die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

**Beschlussvorschlag (I-24):**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

- 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 nimmt den überarbeiteten Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich des Anwesens Pullacher Straße 24 mit der Fl.-Nr. 465 (Planwerk, textliche Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 06.02.2018 / siehe *Anlage 2 und 3*) zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ferner wird beschlossen, dass Stellungnahmen nur für den geänderten bzw. ergänzten Teil abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.
- IV. Zeitpunkt, Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

**Begründung:**

**Abwägung über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 24.10. bis 29.11.2017. Über die Stellungnahmen (siehe *Anlage 1*) kann die Abwägung vorgenommen werden.

**Erneute Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich Änderungen ergeben, die eine erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfordern. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Stand 06.02.2018 liegen als *Anlage 2 und 3* bei. Die wesentlichen Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber den Planstand 25.08.2017 ergeben sich aus *Anlage 4*.

Es ist vorgesehen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen

abgegeben werden können. Die Dauer der öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Behörden wird auf 2 Wochen verkürzt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin