

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/448/2018

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gremium / Ausschuss</b> | <b>Termin</b>     | <b>Behandlung</b> |
| <b>Gemeinderat</b>         | <b>24.07.2018</b> | <b>öffentlich</b> |

**Top Nr. 5**

**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 Stellungnahmen aus dem Verfahren der Wiederholung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

**Anlagen:**

Anlage 1 - B-Plan 1-11 - Stellungnahmen Wiederholung erneute Auslegung

Anlage 2 - B-Plan 1-11 - Entwurf Bebauungsplan - Stand 08-05-2018

Anlage 3 - B-Plan 1-11 - Entwurf Begründung - Stand 08-05-2018

Anlage 4 - B-Plan 1-11 - IngBüro Greiner - Gutachten Schall v 16-08-2017

Anlage 5 - B-Plan 1-11 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP - Stand 28-08-2017

**Beschlussvorschlag:**

**I. Beschlussvorschlag (I):**

**Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung und 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 Die Großhesseloher e.V.  
(Stellungnahme vom 22.06.2018)**

1. Die in der Bebauungsplanänderung enthaltene Nutzungsänderung von WA auf GE sowie die Erhöhung der Baumasse von derzeit GRZ = 0,2 / GFZ = 0,4 auf mind. das Doppelte, wird unseres Erachtens aufgrund des daraus möglicherweise ableitbaren Gleichheitsgebots durch die heutigen, vor allem aber künftigen Eigentümer der Nachbargrundstücke, zu erheblichen Veränderungen des Charakters von Großhesselohe führen. Dies kann nicht gewünscht sein. Eine Notwendigkeit dazu ist unseres Erachtens auch bei einer Genehmigung zur Erweiterung der Bürofläche nicht gegeben, da bereits heute eine Büronutzung unter WA erfolgt.

### **Beschlussvorschlag (I-2):**

Auf dem Planungsgrundstück befindet sich seit längerem eine reine Büronutzung. Der geplante Neubau soll wieder ausschließlich der Unterbringung weiterer Büronutzungen dienen. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, in dem nur Büronutzungen zulässig sind, die Planungsaufgabe am sachgerechtesten löst. Die Gemeinde hat zudem in einem schalltechnischen Gutachten überprüfen lassen, inwieweit das eingeschränkte Gewerbegebiet mit der benachbarten reinen Wohnnutzung verträglich ist. Laut Gutachten ist die schalltechnische Situation als unkritisch einzustufen.

Aus Sicht der Gemeinde lässt sich aus der Festsetzung des Gewerbegebiets auch kein Anspruch der Nachbarschaft auf die gleiche Nutzungsart ableiten. Entscheidungen über die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben im Bereich von Wohngebieten sind immer Einzelfallentscheidungen, in denen strenge Anforderungen, insbesondere an den Lärmschutz gestellt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Erweiterung eines eingeregulierten Gewerbebetriebs, was die Gemeinde in ihrer Planungsentscheidung auch besonders berücksichtigt hat.

Das Bestandsgebäude ist im Wesentlichen zweigeschossig plus Dachgeschoss. Aufgrund der erheblichen Gebäudebreite und des steilen Dachs liegt die Firsthöhe bei über 14 m. Die GRZ beträgt derzeit 0,22, die GFZ ca. 0,44. Der Erweiterungsbau hat knapp die Hälfte der Grundfläche des Bestands; die neue GRZ liegt damit bei 0,33. In der Höhe orientiert sich der Neubau an der bestehenden Firsthöhe. Da der Neubau ein Flachdach aufweist und der Bestand wie beschrieben über 14 m Firsthöhe hat, sind im Neubau drei Geschosse plus ein zurückgesetztes Staffelgeschoss möglich, ohne dass der First des Altbaus überschritten wird. Damit erhöht sich die GFZ auf knapp 0,80.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die neu zulässige Geschossfläche deutlich über den in der Nachbarschaft zulässigen Dichten liegt. Sie ist aber der Auffassung, dass dies hier städtebaulich vertretbar ist, da es im Wesentlichen auf die Kubatur ankommt, also die Abmessungen des Gebäudes, wenn es darum geht, ob das neue Gebäude sich in die Umgebung integriert. Wie schon geschildert, wird die bisherige Gebäudehöhe nicht überschritten. Durch die zusätzliche Grundfläche des Erweiterungsbaus wird eine Gesamt-GRZ von 0,33 erreicht. Diese Erhöhung der Grundflächenzahl erscheint unter Berücksichtigung der damit verbundenen Schaffung neuer Arbeitsplätze und der unkritischen schalltechnischen Situation aus Sicht der Gemeinde vertretbar.

Die Gemeinde hält daher an den bisherigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung fest.

2. Um erlauben zu können, welcher Baukörper vom Bauwerber gewünscht ist - immerhin wird durch die Bebauungsplanänderung die Bürofläche verdoppelt -, halten wir es für zwingend erforderlich, dass der Bauwerber seine Vorstellungen der Bevölkerung gegenüber

transparent macht, z.B. durch das Aufstellen eines Phantomgerüsts. Wir fordern Sie auf, vorher keinen Beschluss zu fassen.

**Beschlussvorschlag (I-3):**

Das Aufstellen von Phantomgerüsten kann ein hilfreiches Mittel sein, um die Größe eines geplanten Gebäudes abschätzen zu können, wenn es in der Nähe keine eindeutigen Höhenbezugspunkte gibt. Da sich hier der Erweiterungsbau aber unmittelbar an den Bestand anschließt und die Firsthöhe des Bestands knapp unterschreitet, ist aus Sicht der Gemeinde das geplante Vorhaben ausreichend vorstellbar, so dass ein Phantomgerüst entbehrlich erscheint.

Zudem präsentiert der Antragsteller in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2018 das Bauvorhaben. Die Präsentation erfolgt vor der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung und vor einem Satzungsbeschluss. Hierzu liegen die Planungen zugrunde, die den Gemeinderat zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohle“ veranlasst hatten.

3. Bitte informieren Sie sich vor Genehmigung umfassend über den geplanten „Parkgaragenroboter“ für 38 Pkw. Vergleichbare Objekte in der Landeshauptstadt führen regelmäßig zum Rückstau des Verkehrs. In der ohnehin schmalen Pullacher Straße, direkt neben dem Kindergarten St. Ansgar und der Heilpädagogischen Tagesstätte, wäre dies besonders fatal, da sowohl die Kindertagesstätten als auch das Bürogebäude in der Zeit zwischen 8 und 9 Uhr hauptsächlich frequentiert werden. Darüber hinaus ist der nur einspurig zu befahrende Straßenabschnitt seit jeher zwischen 8 und 9 Uhr morgens besonders belastet, da eine Vielzahl der PullacherInnen um diese Uhrzeit mit dem eigenen Pkw in die Landeshauptstadt zur Arbeit fahren. Ein Rückstau bis zur Kreuzung am Pfarrer-Ernst-Leibrecht-Platz hätte verkehrstechnisch fatale Folgen.

**Beschlussvorschlag (I-4):**

Auf dem Planungsgrundstück gibt es derzeit 24 Stellplätze. Über Behinderungen aus dem Betrieb dieser Parkplätze ist der Gemeinde nichts bekannt. Durch den Erweiterungsbau erhöht sich die Stellplatzzahl auf 44. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die hierdurch ausgelösten zusätzlichen Fahrten auch unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme dargestellten engen Straßensituation und besonderen Belastung zwischen acht und neun Uhr nicht zu wesentlichen Störungen führen werden. Da die Einfahrt zu dem geplanten „Parkgaragenroboter“ ca. 40 m von der Straße entfernt ist und es auch Aufstellfläche vor der Zufahrt gibt, sieht die Gemeinde auch keinen Anlass, Rückstau auf die Pullacher Straße zu befürchten.

4. Eine öffentliche Diskussion im Gemeinderat hat, unseres Wissens nach, bisher nicht stattgefunden. Um insbesondere den betroffenen Nachbarn aber auch allen anderen Bürgerinnen gegenüber transparent zu handeln, erbitten wir diese.

Uns ist durchaus bewusst, dass es sich bei dem Bauwerber um ein für die Gemeinde wichtiges gewerbesteuerrelevantes Unternehmen handelt. Dennoch wurde bei einigen Diskussionen innerhalb der Mitgliedschaft des Vereins "Die Großhesselohler e. V." immer wieder

die Frage gestellt, ob eine Bebauungsplanänderung dahingehend, dass „im Handstreich“ die bisher bebaubare Fläche verdoppelt wird, auch für jeden anderen steuerzahlenden Bürger analog gelten würde. Diese Frage konnten wir nicht beantworten.

#### **Beschlussvorschlag (I-5):**

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.07.2017. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2017 erfolgte die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und die öffentliche Auslegung mit Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.10.2017 bis 29.11.2017 für eine Dauer von einem Monat. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.02.2018 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die erneute öffentliche Auslegung mit Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 05.03.2018 bis 21.03.2018 beschlossen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2018 wurde aufgrund von Einwendungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung die Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.05.2018 bis 02.07.2018 beschlossen. Über Bekanntmachungen im Internet und im Isaranzeiger wurden die Bürger auf die Planung aufmerksam gemacht und die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben. Zudem waren die Unterlagen im gemeindlichen Internetauftritt in den jeweiligen Planungsständen verfügbar ([www.pullach.de/Service/Planen&Bauen/Bebauungsplanverfahren](http://www.pullach.de/Service/Planen&Bauen/Bebauungsplanverfahren)). Die Ergebnisse der Beteiligungen und die daraus resultierenden Planänderungen wurden ebenfalls in öffentlichen Gemeinderatssitzungen diskutiert. Die Gemeinde hat somit die Vorgaben des Baugesetzbuches zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfüllt.

Die Gemeinde Pullach ist der Auffassung, im Planungsprozess alle Vor- und Nachteile sowie öffentliche und private Interessen ausreichend berücksichtigt zu haben. Daher weist sie den Vorwurf, „im Handstreich“ zu agieren, zurück.

#### **A.2 Herr Dr. Wirtz, Anwohner Pullacher Straße 22c (Stellungnahme vom 02.07.2018)**

1. Als Sprecher und Miteigentümer des Nachbargrundstückes Nr. 459 – 20 möchte ich mich dem Brief der Großhesselohler vom 22.6.18 anschließen.

Besonders der Punkt 1 des Briefes: Nutzungsänderung von WA – auf GE sowie Erhöhung der Baumasse, betrifft uns besonders. Die Baumasse: ein Klotz mit Flachdach, verändert den Charakter der ganzen umliegenden Wohnbebauung massiv.

#### **Beschlussvorschlag (I-6):**

Auf die Änderung des Gebietstypus nach BauNVO sowie auf die zusätzliche überbaubare Fläche wurde bereits in der Abwägung zur Stellungnahme an „Die Großhesselohler e.V.“ eingegangen.

In der festgesetzten Wandhöhe bleibt der Anbau unter der Firsthöhe des Bestandsgebäudes. Ein Flachdach scheint auf den ersten Blick nicht in die Umgebung zu passen, die von

geneigten Dächern geprägt ist. Allerdings befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Pullacher Straße/ Ecke Georgenstraße) ebenfalls zwei Gebäude mit Flachdach, auf die Bezug genommen werden kann. Aus Sicht der Gemeinde sind die Festsetzungen einer abweichenden Dachform und der Kubatur in diesem Fall vertretbar, da es sich um ein Gebäude mit rein gewerblicher Nutzung handelt, der für die umliegende Wohnbebauung daher nicht als Bezugsfall herangezogen werden kann.

2. Auch die Verkehrsproblematik durch die Einfahrt in die Tiefgarage stellt durch die Nachbarschaft von Kindergarten und Kindertagesstätte sowie der Einfahrt in unser Grundstück ein bedeutendes Problem dar, wie das auch in Punkt 3 des Großhesseloher Briefes angesprochen wird.

**Beschlussvorschlag (I-7):**

Auf die Verkehrsproblematik wurde in der Abwägung der Stellungnahme an „Die Großhesseloher e.V.“ eingegangen. Die Zufahrt zur Garage befindet sich in ausreichender Entfernung zur Pullacher Straße, so dass im Falle von Verzögerungen die Fahrzeuge auf dem Grundstück warten können. Ein Rückstau auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht zu befürchten.

**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 Baierbrunn (Stellungnahme vom 13.06.2018)
- B.1.2** Gemeinde Pullach i. Isartal, Abt. Bautechnik (Stellungnahme vom 11.06.2018)
- B.1.3** Gemeinde Grünwald (Stellungnahme vom 28.06.2018)
- B.1.4** Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 02.07.2018)
- B.1.5** Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 25.06.2018)
- B.1.6** Isartalverein e.V. (Stellungnahme vom 04.06.2018)
- B.1.7** Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Stellungnahme vom 05.06.2018)
- B.1.8** Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 15.06.2018)
- B.1.9** Regionaler Planungsverband München (RPV) (Stellungnahme vom 20.06.2018)

**B 1.10** Staatliches Bauamt Freising  
(Stellungnahme vom 22.05.2018)

**Beschlussvorschlag (I-8):**

**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 (Anlage 1).**

**B.2.1 Landratsamt München**  
(Stellungnahme vom 01.07.2018)

(Hinweis: Aus den Bereichen Immissionsschutz, Naturschutz und Grünordnung erfolgte keine Äußerung)

**Abteilung Bauen**

1. Bei Ziffer A 4.2 muss der Verweis richtig lauten „gemäß 4.1“.

**Beschlussvorschlag (I-9):**

Der Verweis wird berichtigt.

2. Mit dem Planzeichen A 2 werden auch die Firsthöhen und die Wandhöhe abgegrenzt. Nach der Darstellung in der Planzeichnung wird für den nördlichen Bereich des Bauraumes (Bestandsgebäude) eine Firsthöhe von 14,3 m und Walmdach festgesetzt. Für den südlichen Bereich des Bauraumes wird nur für einen Teilbereich im Osten, gekennzeichnet durch die Buchstaben „a“ und „b“, eine Wandhöhe fest. Aus der Darstellung in der Planzeichnung ist nicht zweifelsfrei ablesbar, welche Wand- bzw. Firsthöhe für den westlichen Bereich, im Süden und für den Bereich zwischen dem Bestandsgebäude und dem mit dem Buchstaben „a“ gekennzeichneten Bereich gelten soll. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und um Missverständnisse im Bauvollzug zu vermeiden, empfehlen wir der Gemeinde die Darstellung in der Planzeichnung diesbezüglich nochmals zu überprüfen und klar zum Ausdruck zu bringen, in welchem Bereich welche Wand- bzw. Firsthöhe gelten soll, bzw. in welchem Bereich keine Regelung zur Wand- bzw. Firsthöhe getroffen werden soll. Gegebenenfalls wäre es hilfreich, zur Abgrenzung der verschiedenen Höhen ein eigenes Planzeichen zu verwenden.

**Beschlussvorschlag (I-10):**

Im nördlichen Teilbereich wird, wie bereits angesprochen eine Firsthöhe von 14,3 m festgesetzt. Im südlichen Teilbereich wird für den Bereich innerhalb der Knödellinie die Wandhöhe „a“ festgesetzt. Im Osten endet der Bereich an der Baugrenze. Für den restlichen südlichen Bereich gilt die Wandhöhe „b“. Da aufgrund der Planzeichen für Bäume der Bereich a nicht deutliche genug erkennbar ist, wird zur Klarstellung der Buchstabe „b“ im westlichen und südlichen Bereich ergänzt.

**B.2.2 Deutsche Bahn AG**  
(Stellungnahme vom 06.06.2018)

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

Durch die Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

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.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

**Beschlussvorschlag (I-11):**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**B.2.3 Wasserwirtschaftsamt München**  
(Stellungnahme vom 02.07.2018)

Zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

1. Gebäude können auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.), ausgesetzt sein. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Insbesondere in Hanglagen können hierbei auch Sturzfluten auftreten. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.  
Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

**Beschlussvorschlag (I-12):**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet. Laut Festsetzung im Bebauungsplan kann der Erdgeschossrohfußboden bis zu 50 cm über Straßenniveau liegen. Ein Baugrundgutachten vom 13.12.2017 empfiehlt eine Abdichtung der erdberührten Wände gegen aufstauendes Sickerwasser. Für das Bestandsgebäude besteht bereits ein Niederschlagswasserversickerungskonzept.

2. Für die vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im

Geltungsbereich nachzuweisen.

**Beschlussvorschlag (I-13):**

Das Baugrundgutachten vom 13.12.2017 untersucht die Bodenbeschaffenheit im Bereich des Anbaus. Demnach sind schwach schluffige Kiesschichten im Untergrund vorhanden, über die das Niederschlagswasser versickert werden kann. Für die Dimensionierung der Versickerungsanlagen wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert ermittelt. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ist der ermittelte Wert für eine Versickerung von Niederschlagswasser ausreichend. Zusätzliche Sickertests sind daher nicht erforderlich, sofern den Empfehlungen des Baugrundgutachtens bei der Ausführungsplanung gefolgt wird.

**B.2.4 SWM Services GmbH**

(Stellungnahme vom 02.07.2018)

Im beiliegenden Bestandsplanauszug Erdgas sind unsere Versorgungsanlagen in der Pullacher Straße grün dargestellt. Vor Beginn der Bauarbeiten muss eventuell der Erdgas Hausanschluss im Flurstück 465 den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die entsprechenden Anträge sind auf unserer Homepage unter [www.swm.de](http://www.swm.de) erhältlich. Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

**Beschlussvorschlag (I-14):**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Die Gasleitung wurde unter den Hinweisen aufgenommen.

**B.2.5 Bayernwerk Netz GmbH**

(Stellungnahme vom 02.07.2018)

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation 20062 Pullacher Straße 28. Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.

**Beschlussvorschlag (I-15):**

Der Hinweis auf die Stromversorgung betrifft die Ausführungsplanung und wird dort beachtet. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**B.2.6 Anregungen aus der Verwaltung**

**(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)**

**Beschlussvorschlag (I-16):**

Die Begründung wird in Abstimmung mit der Verwaltung nochmal angepasst und zu einigen Punkten, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, genauere Ausführungen ergänzt.

- II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.
- III. Der Gemeinderat stimmt der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“, Planwerk, textliche Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 08.05.2018 zu und beschließt die Bebauungsplanänderung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke 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) den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung:

Die Wiederholung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte im Zeitraum vom 28.05.2018 bis 02.07.2018.

Nachdem der Gemeinderat die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen (**Anlage 1**) zur Kenntnis genommen und diese abgewogen hat, kann das Gremium den Satzungsbeschluss fassen.

Die Satzung und die Begründung (**Anlage 2 und 3**) stellen die Entwurfsfassung mit Stand 08.05.2018 dar und werden je nach dem Ergebnis der Abwägung überarbeitet.

Zudem liegen der Vollständigkeit halber die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 16.08.2017 und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Fachbeitrag Artenschutz des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 28.08.2017 bei (**Anlage 4 und 5**).



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin