

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/523/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.02.2019	öffentlich

**Top Nr. 6**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);**

**1) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118**

**2) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung**

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

**Anlagen:**

Anlage 1 - 2-Änd B-Plan Nr 3 - Entwurf B-Plan - Planwerk

Anlage 2 - 2-Änd B-Plan Nr 3 - Entwurf B-Plan - Textliche Festsetzungen

Anlage 3 - 2-Änd B-Plan Nr 3 - Entwurf B-Plan - Begründung

Anlage 4 - 2-Änd B-Plan Nr 3 - Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung MüllerBBM vom 08-10-2018

**Beschlussvorschlag:**

- 1 Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Emil-Riedl-Weg“ wird um Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 erweitert. Damit umfasst der Geltungsbereich das Anwesen Heilmannstraße 20-22 (Fl.-Nr. 151/9) und Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 (Fl.-Nr. 118 tlw.). Betroffen von der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind somit die Bebauungspläne 3 „Emil-Riedl-Weg“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg, 1. Änderung“. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Plannummer 3-2 vom 05.02.2019 dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.
- 2 Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 (Fl.-Nr. 151/9 / Bebauungsplan Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“) und Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 (Fl.-Nr. 118 tlw. / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg, 1. Änderung“) mit Begründung (Stand: 05.02.2019) und die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: 08.10.2018). Ferner wird die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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.

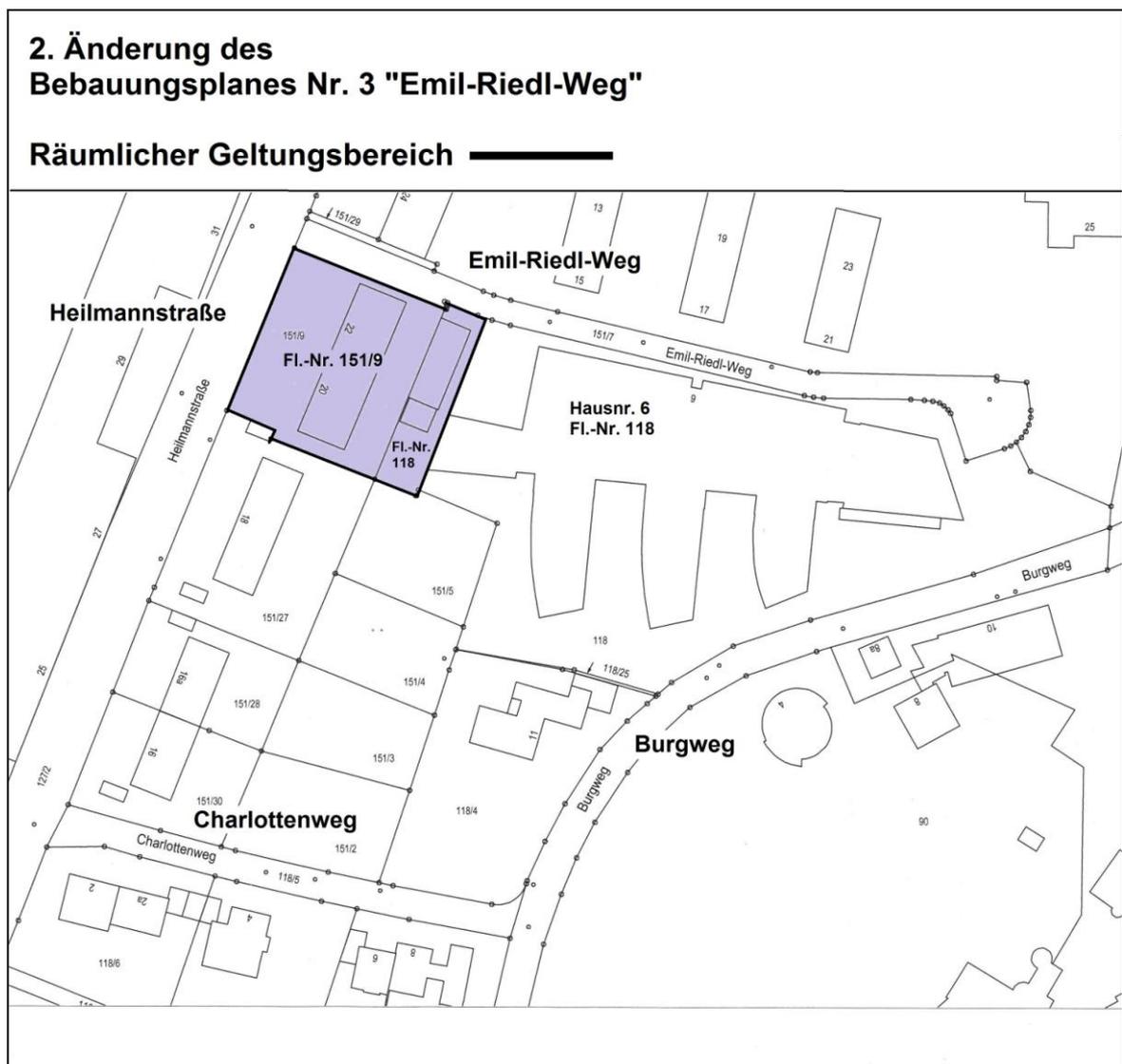
- 3 Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

### **Begründung:**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 (TOP 6) auf Antrag der LHI Campus II GmbH & Co.KG das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 (Fl.-Nr. 151/9) eingeleitet.

#### **1) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches**

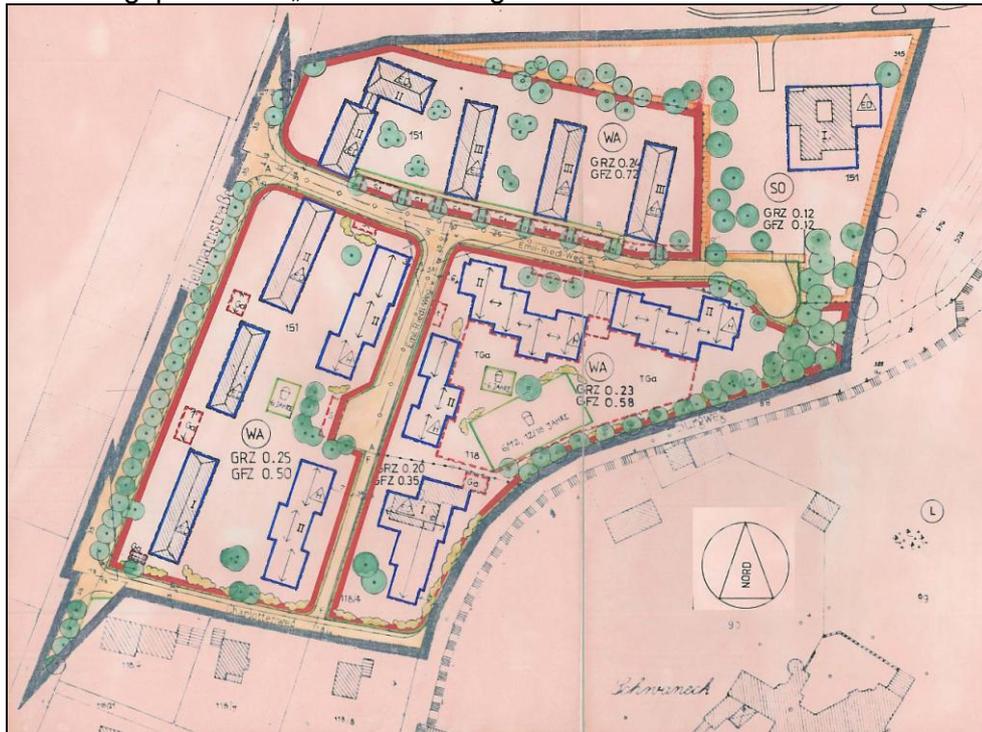
Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes hat sich gezeigt, dass durch den geplanten Anbau auch Teile des Grundstückes der LHI (Emil-Riedl-Weg 6, Fl.-Nr. 118 tlw.) beansprucht werden und somit der räumliche Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung erweitert werden muss. Der erweiterte Geltungsbereich umfasst den Westteil des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 (tlw.) und liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg, 1. Änderung“. Dies ist im Lageplan mit der Bezeichnung Plan „Nr. 3-2 vom 05.02.2019“ dargestellt.



Plan Nr. 3-2 vom 05.02.2019

Betroffen von der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind somit folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“



- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg, 1. Änderung“



## 2) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit Begründung

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat einen B-Planentwurf (Planwerk / Textliche Festsetzungen) und Begründung vorgelegt (siehe Anlage 1, 2 und 3). Die Entwurfsfassungen mit Stand vom 05.02.2019 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 Müller-BBM vom 08.10.2018 vor (siehe Anlage 4).

Anm.: Die Begründung (Anlage 3) wird in der 5. KW 2019 nachgeliefert, so dass die Unterlagen zur Sitzung vollständig vorliegen.

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

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).

### Hinweis vom 29.01.2019:

Gegenüber den zuerst vorgelegten Anlagen 1 und 2 haben sich kleinere Änderungen ergeben. Daher wurden die Anlagen 1 und 2 wie folgt geändert:

#### Anlage 1 – Planwerk

- Zeichnerische Darstellung „B- Hinweise“  
Neu: Ziffer 3 „ planungsrechtlich aufzuhebende Grundstücksgrenze“ (wurde entsprechend im Planwerk dargestellt).
- Darstellung zusätzlich zu pflanzender Bäume im südöstlichen Grundstücksbereich.

#### Anlage 2 – Textliche Festsetzungen

- Ziffer 1 wurde redaktionell ergänzt.
- Neu: Ziffer 3 „ planungsrechtlich aufzuhebende Grundstücksgrenze“.  
Die nachfolgenden Ziffern wurden in der Nummerierung entsprechend angepasst.

Neu ist die Anlage 3 (Entwurf Begründung) für die bisher nur ein Platzhalter vorgesehen war.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin