

Bauverwaltung  
Sachbearbeiterin: Frau Carolin David

## **Beschlussvorlage**

Abt. 5/577/2019

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>26.02.2019</b>	<b>öffentlich</b>

### **Top Nr. 10**

**Antrag auf 4. Änderung des B-Planes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West,, auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 376/11 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 BauGB zum Neubau eines Drogeriemarktes und eines Gewerbehofes**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Antrag auf Änderung der B-Pläne
- Anlage 2 - Konzept AEZ Pullach i. Isartal
- Anlage 3 - BP Nr. 29
- Anlage 4 - BP Nr. 29-Textliche-Festsetzungen
- Anlage 5 - BP Nr. 29 Plan-und-Textliche-Festsetzungen\_2. Änderung
- Anlage 6 - Lagepläne

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Antrag vom 12.02.2019 zur Kenntnis und fasst den Beschluss zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West für den Bereich des Anwesens Wolfratshauer Str. 150, umfassend die Fl.-Nr. 376/11 zur Neuerrichtung eines Drogeriemarktes und eines Gewerbehofes und eines Hotels. [Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der „Plannummer 29-4 vom 26.02.2019“ dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.](#)
2. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens, Kosten möglicher Gutachten, die Rechtsberatungskosten der Gemeinde (Kanzlei Döring-Spieß, München) und ggf. durch die Gemeinde zu beauftragende Planer (hier: Regionaler Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum München) sind vom Antragsteller zu erstatten.
3. Sobald vom Antragsteller der Entwurf des Bebauungsplanes und der hierfür erforderlichen Unterlagen eingereicht wird, wird sich der Gemeinderat mit diesen Unterlagen befassen.

#### **Begründung:**

Die par terre Generalplanung und Projektsteuerung GmbH & Co. KG hat mit Antrag vom 12.02.2019 den Antrag auf Änderung des o.g. vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“ gestellt (siehe Anlage 1). In der beiliegenden Präsentation ist das Vorhaben beschrieben (siehe Anlage 2).

Es sind 2 voneinander unabhängige B-Planverfahren durchzuführen.

- Geplante 3. Änderung: Für den Bereich des bestehenden vorhabenbezogenen B-Planes

- (1. Teiländerung / AEZ) Hier ist die Neuerrichtung des AEZ-Einkaufszentrums mit einem Hotel geplant.
- Geplante 4. Änderung: Verfahren für das nördlich liegende Grundstück der Antragstellerin (hier soll ein Drogeriemarkt und ein Gewerbehof entstehen). Der zu ändernde B-Plan liegt bei (siehe Anlage 3 - 5) und kann im Internetauftritt der Gemeinde eingesehen werden.

Link:

<https://www.pullach.de/service/planen-bauen/bebauungsplan/bebauungsplan-nr-29-suedlich-der-dr-carl-von-linde-strasse-teil-west/>

Der Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich mit der Bezeichnung „Plannummer 29-4 vom 26.02.2019“ liegt bei (Anlage 6).

Mit der Rechtsberatung der Gemeinde Pullach i. Isartal soll die Kanzlei Döring-Spieß, München beauftragt werden. Ob der Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum München die Bauleitplanung übernehmen kann, steht ggf. erst bis zur Sitzung fest. Sollte dies nicht der Fall sein, so hätte der Vorhabenträger ein eigenes Planungsbüro einzubinden.

Dieser Beschluss stellt den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der B-Pläne dar. Ein Bebauungsplanentwurf (inkl. weiter ggf. erforderlicher Unterlagen) wird dem Gemeinderat in nächster Zeit zur Beratung und Entschlussfassung vorgelegt.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin