

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

## **Beschlussvorlage**

Abt. 5/701/2019

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>21.01.2020</b>	<b>öffentlich</b>

### **Top Nr. 10**

**Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)" nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);  
Einstellung des Verfahrens**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - B-Plan Nr 23a - Planwerk
- Anlage 2 - B-Plan Nr 23a - Textliche-Festsetzungen
- Anlage 3 - Bekanntmachung B-Plan 23a - 2 Änderung

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Einstellung des Verfahrens zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)" für dessen vollständigen Geltungsbereich.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Begründung:**

Der Gemeinderat hatte in der öffentlichen Sitzung am 03.03.2015 (TOP 4) den Aufstellungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)" gefasst (siehe **Anlage 1 und 2**). Der räumliche Geltungsbereich umfasste den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Hintergrund war der Antrag des Unternehmens United Initiators vom 25.08.2014 zur Änderung des Bebauungsplanes. Die Zielstellung des Bauleitplanverfahrens war die Aufhebung der Festsetzungen für einen „Bio-Tech-Campus“ aus dem Jahr 2001 und Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes (GE/GI) und die Rückkehr der für diesen Bereich zuvor gültigen Regelungen im Bebauungsplan Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westlich der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“ aus dem Jahr 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Pullach am 26.03.2015 (siehe **Anlage 3**).

Das Bauleitplanverfahren wurde im Ablauf seitens United Initiators nicht weiter unterstützt, so dass kein B-Planentwurf dem Gemeinderat vorgelegt werden konnte. Entsprechend wurde kein Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingeleitet.

Durch die Planungen des Unternehmens zum Werkslogistikkonzept „Big-Wings“ im Jahr 2019

hat sich die Zielstellung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)" überholt. Das 2015 eingeleitete Bauleitplanverfahren ist hinsichtlich der Zielstellungen hinfällig und kann eingestellt werden.

**Ergänzender Hinweis:**

Im Zuge der von der Gemeinde Pullach i. Isartal beabsichtigten Bauleitplanung im Rahmen des Werkslogistikkonzeptes „Big-Wings“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 08.10.2019 zunächst der Beschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 "Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)" gefasst. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile des Anwesens Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3 mit den Fl.-Nrn. 412/105 und 412/60 (Plan-Nr. 23-3 vom 08.10.2019). Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 17.10.2019 bekannt gemacht. Das Konzept „Big-Wings“ wird jedoch eine über diesen beschlossenen Geltungsbereich hinausgehende und den Bereich des B-Planes Nr. 23a vollständig einschließende Bauleitplanung erfordern. Diese Beschlusslage steht noch aus und soll - sobald ein Bebauungsplanentwurf vorliegt - in eine der nächsten öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates eingebracht werden.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin