Gemeinde Pullach i. Isartal

den 29.06.2020

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/712/2020

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**21.07.2020**	**öffentlich**

Top Nr. 5

Neuerrichtung des AEZ Einkaufszentrums mit Hotel, Drogeriemarkt, Fitnesscenter, Gewerbehof und Tiefgarage;
Abschluss der Durchführungsverträge nach § 12 Abs. 1 BauGB für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur
a) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" und
b) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"

Anlagen:

Nicht-öffentliche Anlage 1 - AEZ - Durchführungsvertrag 3te Änderung B-Plan Nr 29 - nur digital verfügbar
Nicht-öffentliche Anlage 2 - AEZ - Durchführungsvertrag 4te Änderung B-Plan Nr 29 - nur digital verfügbar
Nicht-öffentliche Anlage 3 - AEZ - Gemeinsame Anlagen zur den Durchführungsverträgen - 3 und 4 Änderung B-Plan Nr 29 - nur digital verfügbar

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der einseitig von Frau Evi Brandl, vertreten durch die BVG Verwaltung GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Evi Brandl (Vorhabenträgerin) am 03.07.2020 unterzeichneten Durchführungsverträge zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur

- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" und
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"

mit der Gemeinde Pullach i. Isartal zu und ermächtigt die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. die Verträge abzuschließen.

Begründung:

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde mit einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise - vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB - verpflichtet hat (Durchführungsvertrag).

Der Durchführungsvertrag ist wesentliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan und muss daher vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird der Durchführungsvertrag nicht Bestandteil der Satzung.

Das geplante Bauvorhaben teilt sich formal auf 2 Bebauungsplanverfahren auf. Die Entwürfe der beiden Durchführungsverträge für die **3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29** wurden von der Kanzlei Döring und Spieß, Herrn Rechtsanwalt Beisse, München, erstellt, mit der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Pullach i. Isartal (Abteilungen Bauverwaltung, Bautechnik/VBS und Umwelt) abgestimmt.

- Es liegen von der Vorhabenträgerin einseitig unterzeichnete Durchführungsverträge mit Stand 03.07.2020 vor (siehe ***Anlage 1 und 2***).
- Die zu den einzelnen Durchführungsverträgen gehörenden Anlagen bzw. Hinweise dazu finden sich in der ***Anlage 3***.
- Die Durchführungsverträge sind nicht-öffentliche Anlagen.

Aus Sicht der Verwaltung wird empfohlen den Durchführungsverträgen die Zustimmung zu erteilen.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin