## Gemeinde Pullach i. Isartal

den 29.06.2020

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

# Beschlussvorlage

Abt. 5/744/2020

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

**Top Nr. 5.2**

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West„ auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 375, 375/16, 376/10, 376/11, 378 und 378/8 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau eines Drogeriemarktes, eines Fitnesscenters, eines Gewerbehofes und einer Tiefgarage;**
**1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**
**2) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

**Anlagen:**

Anlage 1 - 3- und 4-Änd B-Plan 29 - Stellungnahmen Ern Öffentl Auslegung - nur digital verfügbar
Anlage 2 - BP 29-4 - B-Planentwurf - Planwerk - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar
Anlage 3 - BP 29-4 - B-Planentwurf - Textl Festsetzungen - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar
Anlage 4 - BP 29-4 - B-Planentwurf - Begründung - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar
Anlage 5 - BP 29-4 - B-Planentwurf - Umweltbericht - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar
Anlage 6 - BP 29-4 - Entwurf Vorhabenbezogener B-Plan - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar
Anlage 7 - BP 29-4 - Entwurf VEP - Stand 21-07-2020 - nur digital verfügbar

**Beschlussvorschlag:**

## I. Beschlussvorschlag (I):

**Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und 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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Beschlussvorschlag (I-1):**
**Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.**

## 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.

**B.1.1 Regionaler Planungsverband München (RPV)**
(Stellungnahme vom 15.06.2020)

**B.1.2 Regierung von Oberbayern**
(Stellungnahme vom 10.06.2020)

**B.1.3 Staatliches Bauamt Freising**
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

**B.1.4 Gemeinde Grünwald**
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

**B.1.5 Landeshauptstadt München**
(Stellungnahme vom 13.05.2020)

**Beschlussvorschlag (I-2):**
**Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen sind.**

### B.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist.

**B.2.1 Landratsamt München**
(Stellungnahmen vom 18.05., 08.06. und 16.06.2020)

**Abteilung Bauen**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die geänderten oder ergänzten Teile der Planunterlagen gekennzeichnet werden müssen, wenn sich die Stellungnahmen nur darauf beziehen sollen. Sind diese Teile nicht gekennzeichnet, entfaltet die Beschränkung der abzugebenden Stellungnahmen ggf. keine Wirkung. Stellungnahmen könnten dann uneingeschränkt abgegeben werden und wären beachtlich.
   Im vorliegenden Fall sind die Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vollständig gekennzeichnet (z.B. Höhenkoten in den Schnittdarstellungen).

   **Abwägung:**
   **Die vorgenommenen inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden vollständig gekennzeichnet. Bei den angesprochenen Höhenkoten in den Schnittdarstellungen handelt es sich nicht um inhaltliche Änderungen, die ergänzten Höhenkoten wurden zur verbesserten Nachvollziehbarkeit ergänzt. Eine Veränderung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude war mit Ergänzung der Beschriftung nicht verbunden.**

**Beschlussvorschlag (I-3):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

2. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es für die Festsetzungen A 8.1 und 8.2 (im Sinne von Bestimmungen über die Einzelheiten des Betriebs wie Betriebsabläufe, Regelungen der Betriebszeiten, Anlieferung) keine Rechtsgrundlage gibt.
Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB sowie der BauNVO gebunden, soll diese gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 18.09.2003 – 4 CN 3.02) jedoch als Orientierungsrahmen berücksichtigen. Die Ordnungsfunktion der Vorschriften ist jedoch zu beachten, eine Verwendung der Grundsätze aus diesen Vorschriften darf nicht zu einer inhaltlichen Verschiebung führen. Die betroffenen Festsetzungen sind nicht als städtebaulich bezogene Merkmale anzusehen und sind gemäß einem Urteil des OVG Lüneburgs (OVG Lüneburg, Beschluss v. 09.04.2010 – 1 MN 251/09) nicht als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu fassen. Die betroffenen Festsetzungen können daher nur als Hinweis aufgenommen werden.

**Abwägung:**
**Bei gegenständlichem Bebauungsplan, es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, ist die Gemeinde innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Dahingehend wird das Urteil des OVG Lüneburgs, welches sich auf den Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB bezieht, zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen erfolgen im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen. Dies wird als städtebauliches Merkmal der Festsetzung gewertet. Die Gemeinde hält daher an den getroffenen Festsetzungen fest.**

**Beschlussvorschlag (I-4):**
**Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

3. Zur verbesserten Lesbarkeit sollte in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans auf die Darstellung der Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ (Knödellinie) verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag (I-5):**
**Das Planzeichen ist lediglich innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 29 enthalten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

4. Die Schnittachse sollte in den Grundrissen des Vorhaben -und Erschließungsplans eingezeichnet werden.
In den Schnittdarstellungen des Vorhaben -und Erschließungsplans sind die Höhenkoten in m ü NHN anzugeben. Es wird um Überprüfung der eingetragenen Höhenkote des Untergeschosses gebeten.

**Beschlussvorschlag (I-6):**
**Die Schnittachse wird in den Grundrissen sowie im Lageplan zur Klarstellung dargestellt. Die Höhen des Vorhaben -und Erschließungsplans stellen bereits Angaben in m ü NHN dar, welche fälschlicherweise als m ü NN angegeben wurden. Die Bezeichnung der Höhenkoten wird daher zur Klarstellung berichtigt.**

5. Bei den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die Vermaßungen außerhalb des Geltungsbereichs von den Bestandsgebäuden überdeckt.

**Beschlussvorschlag (I-7):**
**Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.**

6. Bei der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplan ist zu prüfen, ob diese nur für den Lageplan oder den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan gültig ist. Alle in der entsprechenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern. Dabei sind Widersprüche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu vermeiden. Die Legende ist zu prüfen und anzupassen.

**Beschlussvorschlag (I-8):**
**Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans wird zur Klarstellung entsprechend angepasst, die Planzeichen von Festsetzungen des Bebauungsplans werden in der Legende aufgeführt.**

7. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans neben dem ergänzten Ausfertigungsvermerk die vollständigen Verfahrensvermerke aufzuführen sind (sofern er nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird). Zusätzlich ist der aktuelle Verfahrensschritt bei den Verfahrensvermerken zu ergänzen.

**Abwägung:**
**Der Stellungnahme wird bzgl. der Aktualisierung der Verfahrensschritte gefolgt. Eine Aufnahme der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist jedoch nicht erforderlich. Die Verfahrensvermerke sind bereits im Satzungsteil des Bebauungsplans enthalten, eine zusätzliche Aufführung der Verfahrensvermerke im Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht erforderlich. Eine eindeutige Zuordnung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Bezeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans gewährleistet. Dahingehend wird im Vorhaben- und Erschließungsplan zusätzlich zum Ausfertigungsvermerk ein Bekanntmachungsvermerk aufgenommen.**

**Beschlussvorschlag (I-9):**

**Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung teilweise gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.**

**Abteilung Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe beim großflächigen Einzelhandel einzuhalten. Die Warenanlieferung mit maximal 2 Lkw je Nachtstunde in der gebäudeinternen Anlieferzone ist zulässig.

**Abwägung:**
**Gemäß Festsetzungen der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 ist eine nächtliche Warenanlieferung gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 18.10.2019 auf 2 Lkw je Nachtstunde über die Hauptzufahrt beschränkt. Die Einhaltung entsprechender immissionsschutzrechtlicher Anforderungen wird somit gewährleistet. Eine darüber hinausgehende Beschränkung der Warenanlieferung nur über die gebäudeinterne Anlieferzone, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung befindet, wird daher nicht verfolgt.**
**Angemerkt wird, dass für den im Rahmen der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 geplanten großflächigen Einzelhandel eine gebäudeinterne Waren-anlieferung für maximal 2 Lkw je Nachtstunde festgesetzt ist.**

**Beschlussvorschlag (I-10):**
**Die Stellungnahme wird zur gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Artenschutzuntersuchung von Herrn Dr. Knut Neubeck vom 11.11.2019 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwingend im Vorgriff der Abrissarbeiten des alten Gebäudes durch den Vorhabenträger umzusetzen sind.

**Beschlussvorschlag (I-11):**
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**B.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern**
(Stellungnahme 12.06.2020)

Neue Belange werden nicht vorgebracht. Auf die vorausgegangene Stellungnahme bzgl. der angrenzenden Lage eines Handwerksbetriebs wird verwiesen.

**Beschlussvorschlag (I-12):**
**Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist**

**nicht veranlasst.**

### B.2.3 Deutsche Bahn AG
(Stellungnahme 02.06.2020)

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag (I-13):**
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

### B.2.4 Eisenbahn-Bundesamt
(Stellungnahme vom 18.05.2020)

Es bestehen keine Einwände gegenüber der Planung. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) der Strecke 5507 München Wolfratshausen wird hingewiesen. Zusätzlich wird von einer Beteiligung der Deutschen Bahn ausgegangen.

**Beschlussvorschlag (I-14):**
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde auch im Rahmen der erneuten Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

### B.2.5 Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV)
(Stellungnahme vom 12.06.2020)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München befand sich in den letzten Monaten in Fortschreibung. Die Verabschiedung der derzeitigen Fassung durch die politischen Gremien ist noch ausstehend. Von einer Umsetzung dieser Fassung ist jedoch auszugehen.
*(Anmerkung Bauverwaltung:*
*Es ist vorgesehen, das der Kreistag am 20.07.2020 hierüber entscheidet.)*

Der Nahverkehrsplan des Landkreises München sieht vor, die MVV-Regionalbuslinie 270 durch die Wolfratshauser Straße fahren zu lassen, das südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße gelegene Gewerbegebiet soll dadurch besser erschlossen werden. Angedacht ist die Linie ab der Haltestelle „Höllriegelskreuth (S)“ bis zur neuen Endhaltestelle in der südlichen Wolfratshauser Straße zu verlängern. In Fahrtrichtung Solln wird die Linie über die B11 und die Dr.-Carl-von-Linde-Str. zum Bahnhof „Höllriegelskreuth (S)“ und weiter auf dem bestehenden Linienweg nach „Solln (S)“ geführt.

Diesbezüglich soll im südlichen Bereich der Wolfratshauser Straße (westliche Straßenseite) eine neue (barrierefreie) Endhaltestelle errichtet werden. Die angedachte Lage der Endhaltestelle befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets.

Aufgrund der Endhaltestelle ergeben sich gesonderte Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der Haltestelle: Die Haltestelle muss eine Möglichkeit bieten, Busse für längere umlaufbedingte Stand- und Wendezeiten sicher abstellen zu können. Um eine Behinderung des sonstigen Verkehrs zu vermeiden, bietet sich eine Busbucht an. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Toiletten sollten dem Fahrpersonal bereitstehen.

Eine Realisierung einer diesbezüglichen Haltestelle wird voraussichtlich erst mit Neuausschreibung der Linie 270 im Jahr 2027 notwendig.
Eine in der verkehrstechnischen Untersuchung in Aussicht gestellte Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B11/Wolfratshauser Straße wäre zur Erleichterung des Abbiegevorgangs des ÖPNV erstrebenswert. Dieser und weitere Knotenpunkte sollten darüber hinaus mit einer Busbevorrechtigung ausgestattet werden.

**Abwägung:**
**Die Gemeinde Pullach i. Isartal befürwortet eine Anbindung der südlichen Wolfratshauser Straße durch eine Linienbusverbindung. Eine Lage der Haltestelle unmittelbar vor oder in der Nähe des AEZ-Einkaufszentrums wäre grundsätzlich zu begrüßen. Im Hinblick auf die Lage unmittelbar vor dem AEZ-Einkaufszentrum ist jedoch festzustellen, dass ggf. notwendige Grundstücksabtretungen den Planungen widersprechen. Entlang der Wolfratshauser Straße ist neben den Zufahrtsbereichen des Kunden- und Lieferverkehrs ein Anfahrtsbereich der Hotelnutzung geplant. Ein schmaler Grünstreifen mit festgesetzten Baumpflanzungen sichert die Eingrünung zur Wolfratshauser Straße. Eine zusätzliche Bushaltestelle mit erforderlichen Busabstellmöglichkeiten würde zu beengten Raumverhältnissen führen. Die Festsetzung einer Haltestelle wird daher zurückgewiesen, zumal im Rahmen der erneuten Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die geänderten Teile der Planung beschränkt wurde.**
**Stattdessen sollte im Zuge der MVV-Planungen ein alternativer Standort der Haltestelle (vorzugsweise auf öffentlichen Flächen) zwischen MVV und Gemeinde vereinbart werden. Dahingehend ist die noch nicht festgelegte Lage der Haltestelle festzuhalten. Eine Haltestelle könnte z.B. auch weiter nördlich umgesetzt werden.**

**Beschlussvorschlag (I-15):**
**Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

### B.2.6 SWM Services GmbH
(Stellungnahme vom 15.05.2020)

Gegen die geänderten Planungen bestehen keine weiteren Einwände der SWM. Unsere Stellungnahmen Nr. 186311 und 197290 wurden berücksichtigt; sie haben auch weiterhin Gültigkeit.

**Beschlussvorschlag (I-16):**
**Die Stellungnahme bringt keine neuen Belange vor. Die bisher**

**vorgebrachten Belange wurden bereits abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**B.2.7 Wasserwirtschaftsamt**
(Stellungnahme vom 11.05.2020)

Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. In Bezug auf die Altlastensituation auf dem Plangebiet schließen wir uns vollumfänglich dem Bericht des Grundbaulabors München an.

**Beschlussvorschlag (I-17):**
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Satzungstext enthält bereits entsprechende Hinweise. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**B.2.8 Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP)**
(Stellungnahme vom 09.06.2020)

Wettbewerbsvorteile durch Dekarbonisierung im Gebäudesektor:

Die IEP dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtung aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNECO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO2-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen. Mit dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung Deutschland, die Emissionen im Gebäudesektor im Bereich Heizung und Kühlung deutlich zu senken, empfiehlt die IEP eine Wärme- und Kälteversorgung des geplanten Gebäudekomplexes, mit Einkaufszentrum, Drogerie und Hotel mittels Anschlusses an die Versorgungsleitungen der IEP.

In Pullach stellt die IEP Fernwärme und Kälte aus erneuerbarer und umweltfreundlicher Quelle zur Verfügung und bietet so Wettbewerbs- und Standortvorteile für Gewerbe und Industrie. Eine Erschließung und Versorgung dieses Abschnitts der Wolfratshauser Straße mit Fernwärme ist bereits vorgesehen und kann kurzfristig erfolgen. Gebäudekühlung-/Klimatisierung wird durch mit Fernwärme angetriebene Adsorptionstechnik realisiert und verringert die notwenige Anschlussleistung und Jahresleistungsentgelte für elektrischen Strom.

**Beschlussvorschlag (I-18):**
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (erneuten öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage.**

**III. Der Gemeinderat hat in der nicht-öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. den**

**Durchführungsvertrag für die Gemeinde Pullach i. Isartal abgeschlossen hat.**

**IV. Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Stand: jeweils 21.07.2020) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 21.07.2020) zu und beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West„ auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 150, umfassend die Fl.-Nr. 375, 375/16, 376/10, 376/11, 378 und 378/8 auf dem Anwesen Wolfratshauser Straße 152, umfassend die Fl.-Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10“, mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.**

**V. Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen.**

**VI. Die Verwaltung wird beauftragt, 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 den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

**Begründung:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 und die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.05. bis 16.06.2020.

Nachdem der Gemeinderat die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen (siehe ***Anlage 1***) zur Kenntnis genommen und abgewogen hat, kann das Gremium, sofern zuvor auch dem Durchführungsvertrag zugestimmt wurde, den Satzungsbeschluss fassen.

Die Bestandteile der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planwerk, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) stellen die Fassungen mit Stand 21.07.2020 dar und werden je nach dem Ergebnis der Abwägung überarbeitet (siehe ***Anlagen 2, 3, 4, 5***).

- Zur besseren Lesbarkeit finden sich neben dem Planwerk in Format DinA3 die textlichen Festsetzungen im Format DinA4. Planwerk und textliche Festsetzungen sind im großformatigen Plan zusammengefasst (siehe ***Anlage 6***).
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom 21.07.2020 liegt bei (siehe ***Anlage 7***).

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin