

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/855/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

**Top Nr. 7**

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“, im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 i.V.m. §8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);  
Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) zur Neuaufstellung des Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 42-00 vom 28.07.2021“ dargestellt und wird Bestandteil des Beschlusses.

Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist wie folgt definiert:  
*Auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Margarethenstraße (Teilfläche aus Fl.-Nr. 131) plant die Gemeinde Pullach i. Isartal die Errichtung eines Gebäudes für die Jugendfreizeitstätte mit einer Skater- und Streetball-Anlage. Die gemeinsame Planung wird im nordwestlichen Bereich des Grundstücks verortet und soll über eine nicht-öffentlichen Erschließungsstraße parallel zur Bahnlinie im Westen erschlossen werden. Der Baukörper der Jugendfreizeitstätte soll gemäß emissionsschutzrechtlichen Aspekten positioniert und ausgeformt werden, so dass dieser inklusive ergänzender Schallschutzelemente dem Schallschutz, verursacht durch die Skater- und Streetball-Anlage, gegenüber der Wohnbebauung Rechnung trägt. Die bisherige Darstellung des Teilbereichs im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ ist entsprechend in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ zu ändern.*

2. Sobald ein Entwurf des Flächennutzungsplanes vorliegt, ist dieser dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

**Begründung:**

Auf die Beschlussvorlage Abt. 5/853/2021 zur Gemeinderatsitzung am 27.07.2021 wird hingewiesen.

Im **Flächennutzungsplan** ist der Teilbereich des Grundstücks als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“** dargestellt.

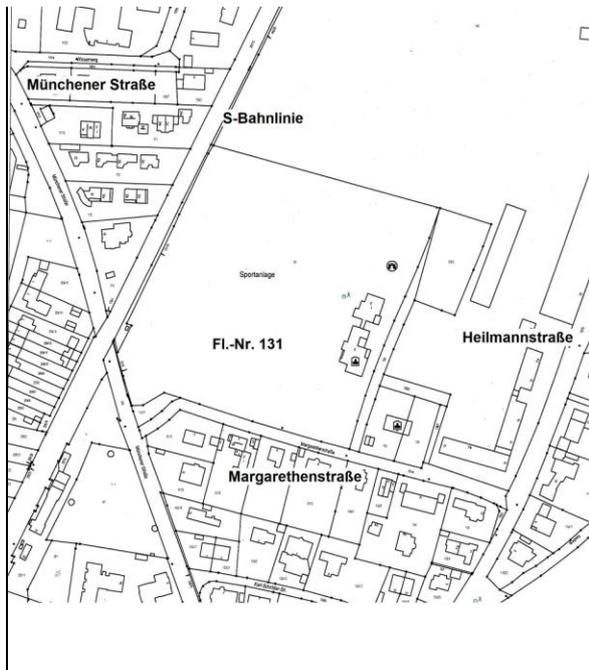


Abb. Lageplan

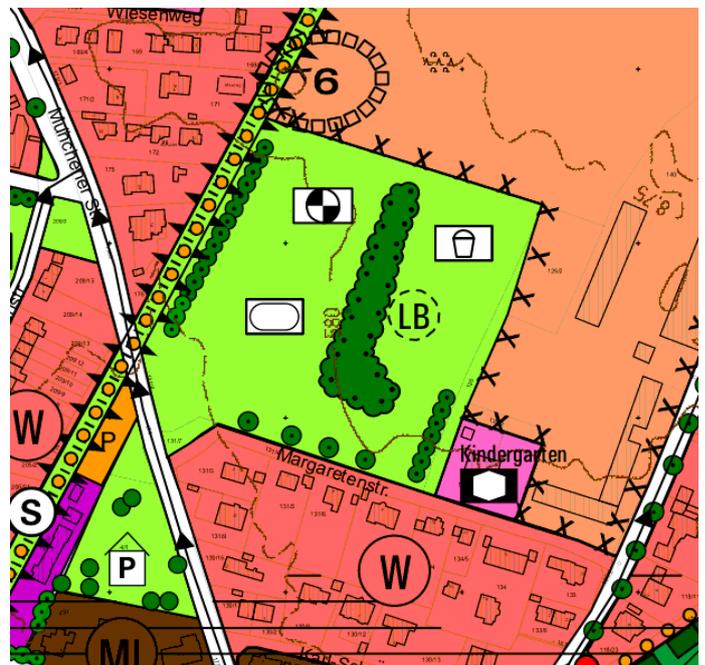


Abb. Flächennutzungsplan

Dem Gemeinderat wird die **(Neu-) Aufstellung eines Bebauungsplanes** mit der Bezeichnung „Nr. 42 - Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ und die **Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren** empfohlen.

Eine Entwurfsfassung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegt noch nicht vor.

#### Städtebauliche Zielstellung:

*Auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Margarethenstraße (Teilfläche aus Fl.-Nr. 131) plant die Gemeinde Pullach i. Isartal die Errichtung eines Gebäudes für die Jugendfreizeitstätte mit einer Skater- und Streetball-Anlage. Die gemeinsame Planung wird im nordwestlichen Bereich des Grundstücks verortet und soll über eine nicht-öffentlichen Erschließungsstraße parallel zur Bahnlinie im Westen erschlossen werden. Der Baukörper der Jugendfreizeitstätte soll gemäß emissionsschutzrechtlichen Aspekten positioniert und ausgeformt werden, so dass dieser inklusive ergänzender Schallschutzelemente dem Schallschutz, verursacht durch die Skater- und Streetball-Anlage, gegenüber der Wohnbebauung Rechnung trägt. Die bisherige Darstellung des Teilbereichs im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ ist entsprechend in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ zu ändern.*

#### Räumlicher Geltungsbereich:

Der (vorläufige) räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 131 und ist im Plan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 42-00 vom 28.07.2021“ dargestellt.

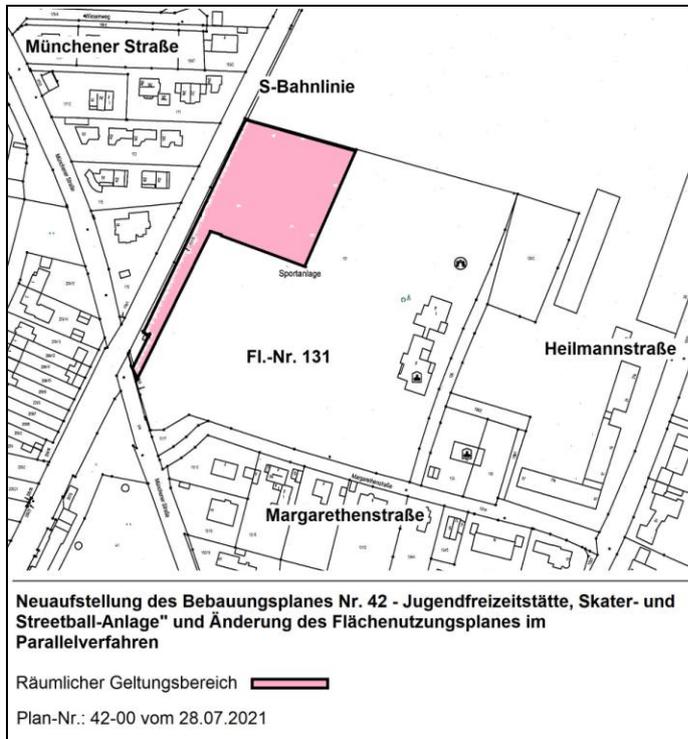


Abb. Räumlicher Geltungsbereich – vorläufig



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin