

Beschlussvorlage

Abt. 5/853/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich

Top Nr. 6**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 Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

- 1) Es wird der Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

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. Hierzu soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

- 2) Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ der Flächennutzungsplan (FNP) in einem Teilbereich geändert werden muss, da sich der Bebauungsplan aus dem FNP entwickeln muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Hierfür wird ein gesondertes Bauleitplanverfahren durchgeführt.
- 3) Mit der Beratung der Gemeinde Pullach i. Isartal im Rahmen der Bauleitplanverfahren (Bebauungs- und Flächennutzungsplan) wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und mit der Rechtsberatung die Kanzlei Döring-Spieß, München, beauftragt.
- 4) Sobald ein Entwurf des Bebauungsplanes vorliegt, ist dieser dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Begründung:

Die **geplante Jugendfreizeitstätte mit Skater- und Streetball-Anlage** soll an der Margarethenstraße in einem Teilbereich des Flurstücks 131 errichtet werden.



Abb.: Luftbild

Es handelt sich derzeit planungsrechtlich um einen Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Im **Flächennutzungsplan** ist der Teilbereich des Grundstücks als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“** dargestellt.

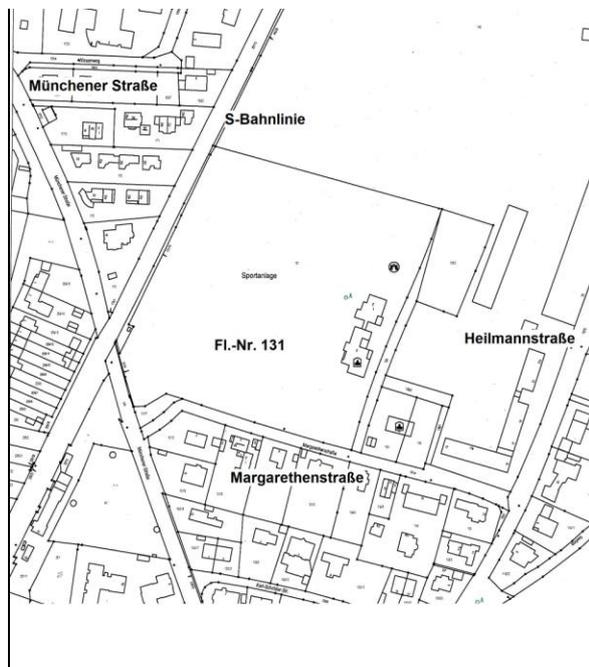


Abb. Lageplan

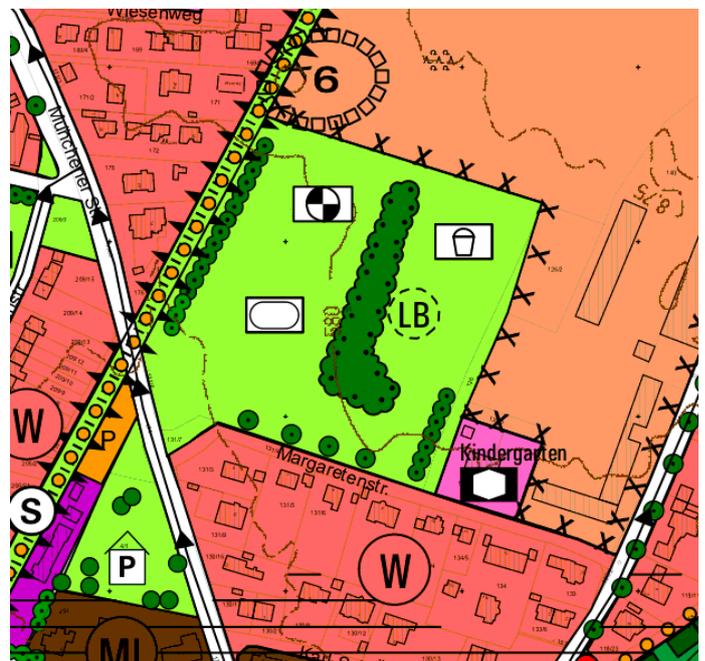


Abb. Flächennutzungsplan

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.

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. Hierzu soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

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.

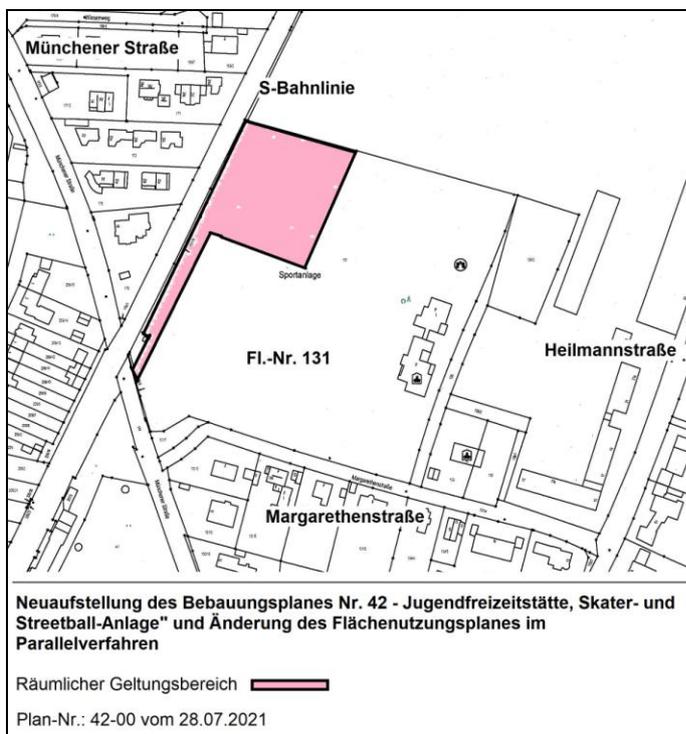


Abb. Räumlicher Geltungsbereich – vorläufig

Hinweis:

Flächennutzungsplan (FNP) – Änderung im Parallelverfahren

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im Zuge der Neuaufstellung eines B-Planes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Für die beabsichtigte Neuaufstellung des B-Planes Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ ist der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern.

Die hierfür erforderliche Beschlussvorlage wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates behandelt werden. Es wird ein gesondertes Verwaltungsverfahren durchgeführt.

Entwurf des Bebauungsplanes:

Ein Bebauungsplanentwurf liegt z.Z. noch nicht vor.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin