

Beschlussvorlage

Abt. 5/878/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Erste Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuauftellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3 mit den Flurstücksnummern 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

1) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2) Billigung der Entwurfsfassungen der Flächennutzungsplanänderung

3) Einleitung des Verfahrens der Erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - BP23b und Änderung FNP - Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung

Anlage 2 - Entwurf Änderung Flächennutzungsplan - Planwerk - Stand 22-02-2022

Anlage 3 - Entwurf Änderung Flächennutzungsplan - Begründung mit Umweltbericht - Stand 22-02-2022

Beschlussvorschlag:**I. Beschlussvorschlag (I):**

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 19.07. bis 24.09.2021 zur Kenntnis und entscheidet nach erfolgter Abwägung (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB) im Einzelnen zu den nachstehend eingegangenen Stellungnahmen.

Hierbei wurde beachtet, dass in den Bauleitplanverfahren zur

a) Neuauftellung des Bebauungsplanes Nr. 23b und

b) Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Stellungnahmen abgegeben wurden, die sich

(1) ausschließlich auf das Verfahren nach a),

(2) auf die Verfahren nach a) und b) oder

(3) ausschließlich auf das Verfahren nach b)

bezogen haben. Bei den Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen bzw.

Stellungnahmen mit Hinweisen nach (2) wird auf die Beschlusslage zu den

Abwägungen zum Verfahren der Neuauftellung des Bebauungsplanes Nr. 23b

verwiesen (Beschlussvorlage „Abt. 5/877/2021“). Inhalte dieser Stellungnahmen, die sich auf den Flächennutzungsplan beziehen, werden hier abgewogen.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes

A.1 Agenda21 Pullach

(Antrag vom 08.09.2021 als gesondert behandelte Stellungnahme im Verfahren der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB)

Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

1. Die Agenda21 Pullach wendet unter **Ziffer 1 „Keine Mehrung der industriell nutzbaren Flächen“** der Stellungnahme u.a. gegen eine Mehrung von industriellen Flächen (GI) zulasten von gewerblichen Bauflächen (GE).
Es wird auf den Beschlussvorschlag der Agenda21 Pullach unter Ziffer I-1 und den alternativen Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Ziffer I-1a verwiesen.
2. Zudem schlägt die Agenda21 Pullach unter **Ziffer 3 „Waldrodungen im Süden der Teilflächen GI13 und GI17 des gültigen BBP 23“** die Rücknahme des Baurechts zugunsten einer Ausweisung von Waldflächen vor.
Es wird auf den Beschlussvorschlag der Agenda21 Pullach unter Ziffer I-3 und den alternativen Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Ziffer I-3a verwiesen.

Abwägung:

Die Abwägung ergibt sich aus der gesondert beratenen Beschlussvorlage Abt. 5/876/2021 und deren Abwägung zu o.g. Punkten. Auf die Beschlusslage wird verwiesen.

Im Hinblick auf den Flächennutzungsplan bedeutet dies je nach Beschlussergebnis über die Beschlussvorschläge der Agenda21 Pullach oder die alternativen Beschlussempfehlungen der Verwaltung Änderungen ggf. hinsichtlich der künftigen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für

- a) die Industriebauflächen GI 1.2 und GI 1.3 (wird ggf. zu GE) und
- b) den südlichen Bereich des Industriegebietes 1.1 (derzeit im B-Plan Nr. 23 als GI 13 und GI 17 festgesetzt).

Beschlussvorschlag (I-1):

Auf die gesondert behandelte Beschlussvorlage zur Stellungnahme der Agenda21 Pullach vom 08.09.2021 (Beschlussvorlage Abt. 5/876/2021) und das Beschlussergebnis zum B-Planverfahren 23b und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unter Ziffer I-1 bzw. I-1a und Ziffer I-3 bzw. I-3a wird verwiesen.
Die Abstimmungsergebnisse werden (nachrichtlich) in die Niederschrift übernommen.

A.2 Verein "Schutz des Isartals e.V." - Bürgerinitiative Pullach / Bürgerbegehren "Expansions-Stopp der Chemiefirma Peroxid/ United Initiators Pullach"

(Stellungnahme vom 24.09.2021)

Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

„(...) Sehr geehrte Damen und Herren, als Aufstellung erhalten Sie hiermit unsere Bedenken und Einwendungen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sowie der FN-Teiländerung.

(...)

3. Baurechte

(...)

Infoblatt-Nr. 3 Baurechtsmehrung: Ja oder Nein

Bürgerbegehren Gemeinde Pullach

"für den Expansions-Stopp der Chemiefirma Peroxid I United Initiators Pullach"

(...)

Der neue Expansions-Bebauungsplan-Entwurf 2020:

Aus dem bisherigen Gesamt-Betriebsgrundstück wird ein Eckgrundstück abgetrennt.

(Darauf steht ein Bestandsgebäude, Grundstücksgröße ca. 2.700m²)

Dann wird noch ein weiteres Grundstück abgetrennt mit ca. 4.300m²

Grundstücksfläche (umgewandelt in Gemeinbedarfsfläche = neuer Wertstoffhof) mit einer neuen bebaubaren Grundfläche (GR) von ca.

3.400m² (bei GRZ 0,8).

Im verbleibenden Firmen-Grundstück (bisher teils Gewerbeflächen, teils Industrieflächen, teils Waldflächen) werden nun drei Industrie-Bauflächen (GI 1, GI 2, GI 3, Bauhöhen 8 bis 20m) ausgewiesen. Dabei werden auch bisher ungenutzte Flächen Süd und Südwest (Wald und Wohnhäuser) miteinbezogen und in Industrie-Bauflächen umgewandelt. Diese ergeben eine gesamte Industrie-Gesamtbaufläche von ca. 96.000m². Durch eine GRZ* von 0,8 (*GRZ Grundflächenzahl= direkt bebaubare Grundfläche von 80% der Gesamtbaufläche) ergibt sich daraus eine neue überbaubare Industrie-Baufläche von 76.865m² (Maß/Planungenauigkeit<1%)
Eine derart umfangreiche Baurechts-Ausweisung weiterhin zu leugnen, ist schlicht und einfach grob wahrheitswidrig!

(...)

5. Bebauungsplan und Städtebaulicher Vertrag:

(...)

„Infoblatt-Nr. 4 Bebauungsplan und Städtebaulicher Vertrag

Bürgerbegehren Gemeinde Pullach

"für den Expansions-Stopp der Chemiefirma Peroxid/ United Initiators Pullach"

(...)

Gewerbegebiet und Industriegebiet

Vom Gewerbegebiet im eigentlichen Sinne unterscheidet sich ein Industriegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ein bestimmtes Maß an Umweltbelastungen wie Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Gerüche erzeugen und darum insbesondere von Wohngebieten ferngehalten werden sollen. Es soll von Wohn- und Mischgebieten (gemischte Nutzung) ausreichend abgetrennt sein, für Schwerverkehr und andere Infrastruktur erschlossen (z.B. Gleisanschluss, Energie, Entsorgung und mit speziellen Umweltauflagen belegt werden. Industriegebiete können - örtlich bedingt - noch weiteren Einschränkungen oder Erlaubnissen unterliegen.
Kommentar: Alle genannten Punkte sind der Grund unseres Bürgerbegehrens! Warum werden nun Gewerbegebiete in Industriegebiete umgewandelt?

Die von der Gemeinde vorenthaltende Antwort ist: Es wird dort mehr Lärm, mehr Luftschadstoffe, mehr Verkehr und weniger Auflagen zur Produktion geben!

(...)

8. Isar-Auen und Waldflächen:

Die noch die Firma umgebenden Waldflächen östlich, südlich und westlich von Pullach sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen und nach §26 BNatSchG geschützt.

Dieses "Landschafts-Schutzgebiet" - gegenüber einem "Naturschutzgebiet" mit wesentlich niedrigerem Schutzniveau ausgerüstet - liegt zwar nicht

innerhalb der Firmenbebauung, aber klar innerhalb des Planungsgebietes, das genau bis an die südliche Gemeindegrenze Pullach und Baierbrunn führt. (siehe Planungsunterlagen Gern. Pullach)

Merkwürdigerweise ist der gesamte Isarbereich ab München bis Schäftlarn unverändert kein Naturschutzgebiet, ab dann isaraufwärts aber sehr wohl! Im April 2013 fasste der Kreistag auf Antrag der GRÜNEN den Beschluss, bei der Regierung von Oberbayern die Ausweisung eines Naturschutzgebietes "Südliches Isartal und Hangwälder" zu beantragen. Noch im selben Jahr gewann dieses Ansinnen neue Nahrung durch eine Fällaktion des damaligen Kraftwerksbesitzers Eon bei Höllriegelskreuth, nach der die damalige Landtagsabgeordnete und heutige Pullacher Bürgermeisterin Susanna Tausendfreund (Grüne) von einer "unverantwortlichen Rodungsaktion" mitten im Landschaftsschutzgebiet sprach, die ein weiteres Argument dafür sei, das Isartal endlich zum Naturschutzgebiet zu erklären. Seither ist viel Wasser die Isar hinuntergeflossen.

Der Umwandlungsantrag liegt seit nunmehr 8 Jahren bei der Reg. v. Oberbayern und wird aus unbekannten Gründen nicht bearbeitet. Auch persönliche Prioritäten scheinen sich in diesen 8 Jahren stark verändert zu haben. (...)"

Abwägung:

Der Verein "Schutz des Isartals e.V." - Bürgerinitiative Pullach wendet sich in seiner Stellungnahme u.a. in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b gegen gemeindliche Planungen zur

- 1) Änderung von Gewerbe- in Industriegebiete (GI 1.2 und 1.3),
- 2) der baulichen Inanspruchnahme von bereits festgesetzten Industrieauflächen im Bebauungsplan Nr. 23 (GI13 und GI17) und die Festsetzung dieser Flächen im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b als Teilbereiche der Industrieaufläche GI 1.1 und
- 3) der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Wertstoffhof“.

Zu 1) Hinsichtlich der Änderung von Gewerbeflächen (GE) in nutzungsbeschränkte Industrieauflächen (GI 1.2 und GI 1.3) werden, u.a. basierend auf dem Antrag der Agenda21 Pullach Änderungen der Planentwürfe (Bebauungsplan 23b und Teiländerung FNP) vorgesehen. Die bisher als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen gemäß Bebauungsplan Nr. 23a und deren Darstellung im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden in weiten Teilen als Waldflächen festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung des Teilbaugebiets GI 1.3 soll dahingehend geändert werden, dass dieses Baugebiet analog des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 23 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird. Im GI 1.2 befindet sich bereits im Bestand die Abwasserreinigungsanlage. Diese wurde ursprünglich im Genehmigungsverfahren als planungsrechtlich zulässig in einem Gewerbegebiet bewertet. Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Bewertung sind die erforderlichen Erweiterungen dieser Anlage voraussichtlich nur in einem festgesetzten Industriegebiet zulässig. Der Bebauungsplan sieht für das GI 1.2 bereits folgende Nutzungsbeschränkung vor: „Im GI 1.2 sind ausschließlich Nutzungen zur Entsorgung (Abwasser-

Reinigung) zulässig.“

- Zu 2) Das im Bebauungsplan 23 seit 1995 bestehende Baurecht (GI13 und GI17) bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 23b in den Bereich der Fläche GI 1.1 aufzunehmen und entsprechend festzusetzen, stellt keinen bau-, natur-, arten- und waldrechtlichen Widerspruch dar.
- Zu 3) Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Wertstoffhof“ erfolgt entsprechend den Vorgaben des Bauplanungsrechts. Die Absicht der Gemeinde diese Fläche von United Initiators zu erwerben steht nicht im Widerspruch dazu oder zu den Kaufregularien, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

Zu den oben aufgeführten Punkten 1) und 2) wird auf A.1 dieser Beschlussvorlage hingewiesen. Hier werden Beschlussempfehlungen der Agenda21 Pullach und alternative Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Beratung, Abwägung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat eingebracht.

Beschlussvorschlag (I-2):

Zu 1) und 2) wird auf die gesondert behandelte Beschlussvorlage zur Stellungnahme der Agenda21 Pullach vom 08.09.2021 (Beschlussvorlage Abt. 5/876/2021) und das Beschlussergebnis zum B-Planverfahren 23b und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unter Ziffer I-1 bzw. I-1a und Ziffer I-3 bzw. I-3a verwiesen. Die Abstimmungsergebnisse werden (nachrichtlich) in die Niederschrift übernommen. Zu 3) werden die Bedenken zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Abwägung:

Der Verein "Schutz des Isartals e.V." - Bürgerinitiative Pullach wendet sich in seiner Stellungnahme u.a. in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b gegen gemeindliche Planungen zum Verlust von bewaldeten Flächen und der Beeinträchtigung von außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 23b gelegenen Landschaftsteilen (ausgeführt als Landschaftsschutzgebiete oder sich im Verfahren befindende Naturschutzgebiete). Das Landschaftsschutzgebiet und die im Verfahren befindliche und von der Gemeinde unterstützte Ausweisung eines Naturschutzgebiets werden durch die Bauleitplanungen (Bebauungsplan 23b und Teiländerung Flächennutzungsplan) jedoch nicht berührt.

Beschlussvorschlag (I-3):

Die Bedenken zu Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen. Weder das Landschaftsschutzgebiet noch das beabsichtigte Naturschutzgebiet sind durch die Bauleitplanungen (Bebauungsplan 23b und Teiländerung Flächennutzungsplan) berührt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

A.3 Bürgerin 1
(Stellungnahme vom 24.09.2021)

Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

In der Stellungnahme heißt es auszugsweise:

„(...) Als Pullacher Bürgerin gebe ich folgende Stellungnahme zur Bekanntmachung vom 02.07. bzw. 08.07.2021 ab:

1. Ich schließe mich der Stellungnahme der Agenda 21 an, die von der Agenda 21 Pullach im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur eingeleiteten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Adolph-Straße" sowie zur ersten Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zu o.g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes abgegeben wurde. (...)“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Agenda 21 wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2021 in die Abwägung eingestellt. Im Bebauungsplanentwurf sind als Maßnahmen zur Konfliktlösung zwischen dem dargestellten Industriegebiet und den umgebenden Nutzungen vorgesehen, dass die Flächenausweisungen gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 23a deutlich kompakter gehalten sind. Die bisher als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen gemäß Bebauungsplan Nr. 23a werden in weiten Teilen als Waldflächen festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung des Teilbaugebiets GI 1.3 wird dahingehend geändert, dass dieses Baugebiet analog des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 23 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Im GI 1.2 befindet sich bereits im Bestand die Abwasserreinigungsanlage. Diese wurde ursprünglich im Genehmigungsverfahren als planungsrechtlich zulässig in einem Gewerbegebiet bewertet. Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Bewertung sind die erforderlichen Erweiterungen dieser Anlage voraussichtlich nur in einem festgesetzten Industriegebiet zulässig. Der Bebauungsplan sieht für das GI 1.2 bereits folgende Nutzungsbeschränkung vor: „Im GI 1.2 sind ausschließlich Nutzungen zur Entsorgung (Abwasser-Reinigung) zulässig.“ Damit können insgesamt die Abstände zu den Nutzungen westlich der Wolfratshauser Straße vergrößert und ein Nutzungskonflikt ausgeschlossen werden. Ein Heranrücken an Nutzungen östlich der Bahnlinie und nach Süden findet ebenfalls nicht statt.

Alle Bauvorhaben im Planungsgebiet unterliegen gemäß Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text (D.) des Bebauungsplanentwurfes der Baugenehmigungspflicht. Darüber hinaus unterliegen diese Anlagen zusätzlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht gemäß der 4. BImSchV. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen durch die Anlagen auf dem Werksgelände kommt.

Die Maßnahmen zur Gefahrenabwehr beziehen sich jeweils auf das beantragte Bauvorhaben und sind in den Bauleitplänen der Gemeinde nicht regelbar.

Beschlussvorschlag (I-4):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme ohne Bedenken und Einwendungen eingegangen ist.

- B.1.1 Landeshauptstadt München**
(Stellungnahme vom 30.07.2021)
- B.1.2 IHK für München und Oberbayern**
(Stellungnahme vom 15.09.2021)
- B.1.3 Regionaler Planungsverband München (RPV)**
(Stellungnahme vom 23.09.2021)
- B.1.4 Wasserwirtschaftsamt München**
(Stellungnahme vom 09.08.2021)
- B.1.5 Regierung von Oberbayern**
(Stellungnahme vom 23.09.2021)
- B.1.6 Staatliches Bauamt Freising**
(Stellungnahme vom 29.09.2021)
- B.1.7 Deutsche Bahn AG / DB Immobilien**
(Stellungnahme vom 13.10.2021)
- B.1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF-EE**
(Stellungnahme ohne Datum)
- B.1.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern**
(Stellungnahme vom 10.09.2021)
- B.1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH**
(Stellungnahme vom 24.09.2021)
- B.1.11 SWM Infrastruktur GmbH & Co.KG**
(Stellungnahme vom 09.09.2021)
- B.1.12 BUND Naturschutz Bayern e.V.**
(Stellungnahme vom 23.09.2021)

Beschlussvorschlag (I-5):

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 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 eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken mit Abwägungserfordernis eingegangen ist.

- B.2.1 Landratsamt München**
(Stellungnahmen vom 01.09.2021)

Abteilung Bauen

1. Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der

Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Dieser Hinweis fehlt in der Bekanntmachung vom 02.07.2021. Wir bitten um künftige Beachtung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die künftigen Bekanntmachungen für die Durchführung von Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag (I-6):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

2. In der Legende wurde nun zwischen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen differenziert. Die Planzeichen „Planungsgebiet“, „wichtige Fuß- und Radwegeverbindung“ und „Abwasser“ sind unter den Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB) aufzuführen. Bei der neu in die Planzeichnung aufgenommenen Anbauverbotszone handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichen „Planungsgebiet“, „wichtige Fuß- und Radwegeverbindung“ und „Abwasser“ sind unter den Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB) aufzuführen, die Anbauverbotszone wird als nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB) ergänzt.

Beschlussvorschlag (I-7):

Die Planzeichenlegende wird entsprechend des Abwägungsvorschlages geändert.

3. Gegenüber der im letzten Verfahrensschritt vorgelegten Planfassung wurde der Verfahrensvermerk über die Genehmigung komplett gestrichen (ehem. Ziff. 8). Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 07.01.2021 angeregt, lediglich das Unterschriftsfeld für das Landratsamt zu streichen. Wir bitten insofern um Wiederaufnahme des Genehmigungsvermerkes ohne Unterschriftsfeld.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt.

Beschlussvorschlag (I-8):

Die Verfahrensvermerke werden um den Genehmigungsvermerk ohne Unterschriftsfeld ergänzt.

B.2.2 Isartalverein e.V.

(Stellungnahmen vom 15.09.2021)

Der Isartalverein dankt der Gemeinde Pullach für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Das Protokoll der Abwägung des Gemeinderats zu unserer Stellungnahme im ersten Verfahrensschritt liegt uns vor.

Der Isartalverein sieht sich gemäß seiner satzungsgemäßen Aufgaben nicht im Stande, dieser Planung der Gemeinde Pullach im Isartal seine Zustimmung zu geben. Wir halten das in der protokollierten Abwägung explizit formulierte städtebauliche Ziel der Gemeinde, an dieser Stelle ein Industriegebiet zu sichern, für eine langfristig klimaschädliche und wenig

nachhaltige Entwicklung. Wir gehen bei unserer Argumentation dabei durchaus von einem ordnungsgemäßen und störungsfreien Betrieb des bestehenden Chemiewerks aus. Aber der Verbrauch an natürlichen Ressourcen, also von jährlich mehreren Millionen cbm Wasser aus der Isar zu Kühlzwecken und der angesichts der energieintensiven Produktion anfallenden Abluft von jährlich mindestens 20.000 cbm CO₂ (Werte 2018) erscheinen uns bedenklich.

Aus diesem Grund lehnen wir sowohl im südlichen Teil eine Darstellung als Industriegebiet ohne Einschränkungen (anstelle der bisherigen Ausweisung als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung) wie auch die Ausweisung des westlichen Teils als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung (anstelle der bisherigen Ausweisung als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung) an dieser Stelle ab. Dazu sollte bedacht werden, dass eine Flächennutzungsplandarstellung nicht auf einen konkreten Nutzer abzielt. Eine Darstellung als Industriegebiet ohne Einschränkungen lädt auf dem Weltmarkt der industriellen Immobilien-Anbieter auch andere Nutzer auf diesen Standort ein.

Ohne uns damit in die Bauleitplanung der Gemeinde einzumischen, empfehlen wir der Gemeinde Pullach im Isartal, die bisherige Art der Nutzung von der Intensität eher zurückzufahren. Wir halten es für möglich, dass dies auch unter Wahrung des bisherigen Nutzungsrechts des Chemiewerks und der geplanten Verbesserung seiner Logistik möglich ist. Abdruck der Stellungnahme erfolgt an das Landratsamt München.

Abwägung:

Es wird auf die vorliegende Abwägung zur Stellungnahme des Isartalvereins e.V. in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan („Abt. 5/877/2021“) unter B.2.6 verwiesen.

Beschlussvorschlag (I-9):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend des Abwägungsvorschlages geändert und das zuvor als GI 1.3 festgesetzte Teilbaugebiet nunmehr als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung des GI 1.2 (Abwasserbeseitigung) bleibt bestehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

B.2.3 Gemeinde Baierbrunn (Stellungnahmen vom 09.11.2021)

Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

In der Stellungnahme heißt es auszugsweise:

„(...) Die Gemeinde Baierbrunn schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme des Trägers „Isartalverein e. V.“ an. (...)“

Abwägung:

Es wird auf die vorliegende Abwägung zur Stellungnahme des Isartalvereins e.V. in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan („Abt. 5/877/2021“) unter B.2.6 verwiesen.

Beschlussvorschlag (I-10):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend des Abwägungsvorschlages geändert und das zuvor als GI 1.3

festgesetzte Teilbaugebiet nunmehr als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung des GI 1.2 (Abwasserbeseitigung) bleibt bestehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

B.2.4 Gemeinde Grünwald (Stellungnahmen vom 23.11.2021)

Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

In der Stellungnahme heißt es auszugsweise:

„(...) Die Anregungen zum 1. Verfahrenspunkt nach § 4 Abs. 1 BauGB werden zum Verfahrenspunkt der Öffentlichen Auslegung i.S. § 4 Abs. 2 BauGB voll umfänglich aufrechterhalten (siehe Beschluss der Gemeinde Grünwald vom 17.11.2020).

Der geplanten Umwidmung der bisherigen Gewerbegebiete (GE 1 – 7 / westlich der Dr.- Gustav-Adolph-Straße) in Industriegebiete (GI 1.2 und 1.3 + Wertstoffhof als Gemeinbedarfsfläche) mit künftig deutlich höher zulässigen Emissions- und Immissionswerten (insbesondere hinsichtlich Lärmwerte und weiter zunehmenden Werksverkehr – innerorts wie außerorts und darüber hinaus!) wird nicht zugestimmt. (...)“

Abwägung:

Die Stellungnahme der Gemeinde Grünwald wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2021 in die Abwägung eingestellt.

Es wird auf die vorliegende Abwägung zur Stellungnahme des Isartalvereins e.V. in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan („Abt. 5/877/2021“) unter B.2.4 verwiesen.

Beschlussvorschlag (I-11):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend des Abwägungsvorschlages geändert und der südwestliche Teilbereich des zuvor als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen ausgewiesen nunmehr als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

C. Ergänzungen der Verwaltung

C.1 Gemeinbedarfsfläche Wertstoffhof (Ergänzung um „Soziale Einrichtungen“ / hier: Isartaler-Tisch)

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhoff“ dargestellt.
Die Verwaltung schlägt vor, dass die Darstellung der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ um „Soziale Einrichtungen“ (Versorgung von Leistungsempfängern) ergänzt wird, damit der Isartaler-Tisch künftig in diesem Bereich etabliert werden kann.

Beschlussvorschlag (I-12):

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhoff“ wird um die Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ (hier zur Unterbringung des Isartaler-Tisches zur Versorgung von

Leistungsempfängern) ergänzt. Die Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend angepasst

- II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage (einschließlich der nachrichtlich übernommenen Passagen). Das Ergebnis der Abwägung über die Stellungnahmen ist mitzuteilen.
- III. Der Gemeinderat nimmt den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 22.02.2022 (Planwerk und Begründung mit Umweltbericht) zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB.
- IV. Zeitpunkt, Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Begründung:

1 Vorbemerkungen

Auf folgende öffentliche Sitzungen des Gemeinderates wird verwiesen:

- **15.09.2020 / Abt. 5/764/2020**
(Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurfsfassungen / Einleitung Verfahren der Frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
- **28.06.2021 / Abt. 5/802/2021**
(Abwägung über Stellungnahmen aus Verfahren der Frühzeitigen Beteiligung / Billigung Entwurfsfassungen / Einleitung Verfahren zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 23b/ Teiländerung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren) finden sich öffentlich zugänglich im Internet unter folgendem Links:

- <https://www.pullach.de/neuaufstellung-bebauungsplan-nr-23b-industriegebiet-dr-gustav-adolph-strasse/>
- <https://www.pullach.de/erste-teilaenderung-des-flaechennutzungsplanes-fnp-im-parallelverfahren-zur-neuaufstellung-des-bebauungsplanes-nr-23b-industriegebiet-dr-gustav-adolph-strasse-fuer-das-werksgelaende-des-unters-2/>

2 Abwägung über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden

Die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.07. bis 24.09.2021 statt. Es sind Stellungnahmen eingegangen, über die der Gemeinderat die Abwägung vornehmen kann.

Hinweis: Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b liegen nur zwei Stellungnahme konkret und ausschließlich zum FNP vor (hier: Landratsamt München, Abteilung Bauen, vom 01.09.2021 und Isartalverein e.V. vom 15.09.2021).

Sonstige im Verfahren abgegebene Stellungnahmen, die im Betreff sich auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 23b und die

Flächennutzungsplanänderung beziehen, inhaltlich aber nur den Neuaufstellung des Bebauungsplanes betreffen, werden umfassend in der Beschlussvorlage „Abt. 5/877/2021“ behandelt und in der Beschlussvorlage „Abwägung – FNP“ wird nur auf die FNP-relevanten Passagen eingegangen.

Die Stellungnahmen befinden sich in **Anlage 1**.

Da die Originale der Stellungnahmen wurden für das laufende Bebauungsplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) in einem (umfangreichen) Dokument zusammengefasst.

3 Erneute öffentliche Auslegung

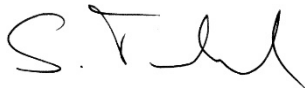
Im Rahmen der o.g. öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange haben sich durch die Abwägung der Stellungnahmen Änderungen ergeben (siehe Abwägungsvorschläge), die eine **erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange** nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes (Planwerk mit Darstellungen / Begründung mit Umweltbericht) mit Stand vom 22.02.2022 liegt als **Anlage 2 und 3** bei.

Hinweis zur besseren Lesbarkeit:

Aufgrund des Umfangs der Stellungnahmen, den Abwägungsvorschlägen und Beschlussvorschlägen wurde zur besseren Lesbarkeit (Zuordnung) mit unterschiedlichen Schriftfarben gearbeitet.

- Schwarze Schrift = Stellungnahme aus der Öffentlichkeits-/Behörden-/TÖB-Beteiligung
- Blaue Schrift = Stellungnahme der Verwaltung



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin