

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/918/2022

| Gremium / Ausschuss | Termin     | Behandlung |
|---------------------|------------|------------|
| Gemeinderat         | 29.03.2022 | öffentlich |

**Bauleitplanverfahren um das Werk von United Initiators (Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 23b / Änderung Flächennutzungsplan) - Antrag der Agenda21 Pullach vom 08.03.2022 zur Verschiebung der erneuten öffentlichen Auslegung wegen städtebaulichem Vertrag**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag Agenda21 vom 08-03-2022 zur Verschiebung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 2 - nachgereichte Unterlagen - Ergänzung Agenda21 Pullach zum An...

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag der Agenda21 Pullach vom 08.03.2022 zur Verschiebung der erneuten öffentlichen Auslegung (bis die Verhandlungen zu einem städtebaulichen Vertrag abgeschlossen und dieser öffentlich ausgelegt werden kann) wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Beschlusslage aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2022 zur Einleitung des Verfahrens der erneuten öffentlichen Auslegung und zur Information über den Stand des städtebaulichen Vertrages in einer der nächsten nicht-öffentlichen Sitzungen wird der Antrag der Agenda21 Pullach abgelehnt.

**Begründung:****1 Beschlusslage Gemeinderat vom 22.02.2022**

Es wird auf die Beschlussvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2022 (TOP 7) hingewiesen. Die Beschlusslage stellt sich (auszugsweise) wie folgt dar:

„(...)

III. Der Gemeinderat nimmt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 22.02.2022 (Planwerk, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen einschließlich der Anlagen (Beipläne, Fachbeiträge/Relevanzprüfung saP, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen) und die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmung: Ja-Stimmen 17 Nein-Stimmen 1

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.

Abstimmung: Ja-Stimmen 18 Nein-Stimmen 0

Auf Antrag von GRin C. Eisenmann wird der Beschluss um die Ziffer V erweitert:

V. Der erste Entwurf des Städtebaulichen Vertrages wird in einem Zwischenschritt nach der folgenden weiteren Auslegung separat in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen in nichtöffentlicher Sitzung behandelt. Bestenfalls wird dies in einer Fraktionssprecherrunde vorbesprochen, bis zur Fertigstellung des Entwurfes wird der Gemeinderat über wesentliche Verhandlungsergebnisse informiert.

Abstimmung: Ja-Stimmen 17 Nein-Stimmen 1 (...)

## **2 Einleitung der Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Im Ergebnis der o.g. Beschlusslage wurden die Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung (TOP 7 – Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 23b /TOP 8 – Änderung Flächennutzungsplan) mit Veröffentlichung der entsprechenden Bekanntmachungen vom 24.02.2022 im Amtsblatt (Isar-Anzeiger vom 03.03.2022), an den Anschlagtafeln und ergänzend im Internetauftritt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht und eingeleitet. Seit 14.03.2022 hängen die Unterlagen im Rathaus öffentlich aus.

Die Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange wurde am 04.03.2022 eingeleitet (elektronische Übermittlung der Unterlagen) und dem Landratsamt München wurden gedruckte Unterlagen 07.03.2022 per Amtsboten vorgelegt. Im Internet sind alle Unterlagen für die Öffentlichkeit und die Behörden/TÖB seit dem 04.03.2022 online verfügbar.

## **3 Information über Stand zur Grundvereinbarung und städtebaulichen Vertrag**

Entsprechend o.g. Beschlusslage des Gemeinderates vom 22.02.2022 wird die Verwaltung den Gemeinderat in einer der nächsten nicht-öffentlichen Sitzungen über den Stand zum *städtebaulichen Vertrag* informieren. Wie bereits in der Sitzung am 22.02.2022 sind Regelungen in Form einer Grundvereinbarung und eines städtebaulichen Vertrages erforderlich und vorgesehen.

Vorgesehen war dies für die nicht-öffentliche Sitzung am 29.03.2022. Jedoch liegen hier Terminkonflikte mit der von der Gemeinde beauftragten Kanzlei vor. Daher wurde in der öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 vorgeschlagen über den städtebaulichen Vertrag in der Sitzung am 21.03.2022 zu informieren. Dies wurde aufgrund von Terminkonflikten aus den Reihen der Gemeinderäte\*innen nicht begrüßt und somit verworfen (kein Beschluss).

Somit wird nicht-öffentlich im Gemeinderat über den städtebaulichen Vertrag ggf. erst am 26.04.2022 informiert werden können.

## **4 Antrag der Agenda 21 Pullach vom 08.03.2022**

Der Antrag (siehe Anlage 1) wurde an die Erste Bürgermeisterin, Gemeinderat und Bauverwaltung am 08.03.2022 per Mail (um 15.24 Uhr) vorgelegt.

Zu diesem Zeitpunkt war die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange bereits – entsprechend der Beschlusslage vom 22.02.2022 - eingeleitet.

## **5 Sicht des Landratsamtes München (Fachbereich Bauen und Kommunalaufsicht)**

Aufgrund des Antrages der Agenda21 Pullach und des Mailaustausches einzelner Gemeinderäte\*innen am 09.03.2022 wurde die Sachlage dem Landratsamt München telefonisch und per Mail am 10.03.2022 geschildert und um eine Stellungnahme gebeten. Hierbei wurde um Stellungnahme des Fachbereiches Bauen (Bauleitplanung) und der

Kommunalaufsicht gebeten. Antwort(en) liegen derzeit noch nicht vor.

## 6 Einschätzung durch die Bauverwaltung

Da die Stellungnahme(n) aus dem Landratsamt München noch nicht vorliegen, gibt die Bauverwaltung folgende Einschätzung ab:

### a) Verschiebung der öffentlichen Auslegung

Grundsätzlich kann ein bereits begonnener Verfahrensschritt durch Beschluss des Gemeinderates unterbrochen oder beendet werden.

- Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 14.03. bis 20.04.2022.
- Aktuell liegen bereits Stellungnahmen von Behörden/Trägern öffentlicher Belange vor.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist eine Unterbrechung des derzeit laufenden Verfahrensschrittes auch im Hinblick auf die Inhalte von Grundvereinbarung und städtebaulichem Vertrag nicht zielgerichtet oder inhaltlich sinnvoll.

### b) Öffentliche Auslegung des städtebaulichen Vertrages

Der überwiegende Teil der u.a. von der Agenda21 Pullach wiederholt angemahnten Regelungen betreffen die Grundvereinbarung.

Im städtebaulichen Vertrag (der verpflichtende Regelungen enthält) können nur Inhalte geregelt werden, die dem Ziel der Bauleitplanung angemessen sind. Regelungen, die dem entgegenstehen, würden zur Nichtigkeit des Vertrages führen.

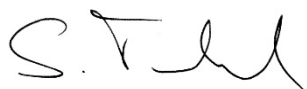
In der Grundvereinbarung (die Absichts- und Abstimmungserklärungen enthält) können Regelungen getroffen werden, die der Bauleitplanung nach dem BauGB nicht entgegenstehen dürfen, aber freiwillig zwischen den Vertragsparteien geschlossen werden können. Die Absichts- und Abstimmungserklärungen haben keinen Einfluss auf die Bauleitplanungen nach dem BauGB oder gemeindlichen Satzungsbeschlüssen hierzu.

Grundvereinbarung und städtebaulicher Vertrag sind Unterlagen, die nach den Vorgaben des BauGB nicht öffentlich auszulegen sind.

Diese Sicht teilen die von der Gemeinde eingeschaltete Kanzlei Döring-Spieß und auch das Landratsamt München (Fachbereich Bauen) vertritt (nach dem Telefonat vom 10.03.2022 noch unverbindlich) diese Meinung.

Diese Vertragswerke werden zwischen den Vertragsparteien ausgearbeitet und haben zunächst nicht-öffentlichen Charakter.

Aus den dargelegten Gründen schlägt die Verwaltung die Ablehnung des Antrages der Agenda21 Pullach vom 08.03.2022 vor.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin