Gemeinde Pullach i. Isartal

den 14.07.2022

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/930/2022

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**26.07.2022**	**öffentlich**

Erste Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolf-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 (Erneute Öffentliche Auslegung) und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2) Feststellungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 - BP23b und FNP - Stellungnahmen - Erneute öffentl Auslegung
Anlage 2 - Erste Teiländerung Flächennutzungsplan - Planwerk - Stand 26-07-2022
Anlage 3 - Erste Teiländerung Flächennutzungsplan - Begründung mit Umweltbericht - Stand 26-07-2022

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) Neuaufstellung 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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b verwiesen (Beschlussvorlage „Abt. 5/929/2022“). Inhalte dieser Stellungnahmen, die sich auf den Flächennutzungsplan beziehen, werden hier abgewogen.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes

A.1 Agenda21 Pullach
(Stellungnahme (Antrag) vom 16.04.2022)

Auszug Stellungnahme mit Bezug zur Änderung des

Flächennutzungsplanes:

„(…) 1. Keine Mehrung der industriell nutzbaren Flächen:

Wir sprechen uns weiterhin mit Rücksicht auf die Sicherheitsinteressen der Pullacher Bürger gegen eine Erweiterung des Betriebs der United Initiators über den Rahmen des Logistik-Konzepts BigWings (Zusammenführung mehrerer Lagerstandorte mit einer definierten Erhöhung der Lagerkapazität, Erneuerung des sanierungsbedürftigen Lager- und Versandbereichs) aus. Eine Erweiterung des Betriebs wird aus unserer Sicht durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanentwurfs ermöglicht und vorbereitet. Diese Absicht findet sich an mehreren Stellen in der Begründung zum vorliegenden Entwurf.

Insbesondere lehnen wir eine Mehrung der industriell nutzbaren Fläche um 19.000m² ab, die sich tatsächlich durch die Umwandlung des bisherigem Gewerbegebiet GE1.2 in ein Industriegebiet GI1.2 ergeben würde, da dadurch eine Erweiterung des Betriebs, insbesondere bezüglich neuer Produktionsanlagen, ermöglicht wird. (Für das Gebiet GI 1.2 war ursprünglich ein biophysikalisches Forschungszentrum vergleichbar Martinsried, vorgesehen.)

So heißt es in der aktuellen Begründung zum BP-Entwurf 23b unter 5.2 „Art der baulichen Nutzung“: „Das Gewerbegebiet GE dient einer langfristigen Erweiterung des Bestandwerkes.“

Antragspunkt 1:

- **Die im Bebauungsplanentwurf als Industriefläche GI1.2 vorgeschlagene Fläche mit der eingeschränkten Nutzung: „Abwasserreinigung“ bleibt Gewerbefläche GE1.2.**
- **Der bestehende Bebauungsplan wird diesbezüglich nicht geändert. (…)“**

Abwägung:

Die Agenda21 Pullach wendet sich in ihrer Stellungnahme vom 16.04.2022 gegen die geplante Festsetzung des GI 1.2 „Abwasserbehandlungsanlage“ und fordert anstelle der Festsetzung als Industriebaufläche (GI) die Beibehaltung als Gewerbefläche (GE). Dies müsste auch im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden.

Die Agenda21 Pullach machte (weitgehend) bereits mit Ihrem Antrag/Stellungnahme vom 08.09.2021 diese Vorbehalte geltend. Diese wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2022, TOP 5, im Zuge der Abwägung über die Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung (in der Zeit vom 19.07. bis 24.09.2021) beraten und die Abwägung vorgenommen (Beschlussvorlage Abt. 5/876/2021 / nachrichtlich übernommen in die Beschlussvorlage zu TOP 6, Beschlussvorlage Abt. 5/877/2021). Hierauf wird verwiesen. Auszugsweise heißt es dort:

„(…) Im GI 1.2 befindet sich bereits im Bestand die Abwasserreinigungsanlage des Werkes. Diese wurde ursprünglich im Genehmigungsverfahren als planungsrechtlich zulässig in einem Gewerbegebiet bewertet. Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Bewertung sind zukünftige Erweiterungen dieser Anlage voraussichtlich nur in einem festgesetzten Industriegebiet (GI) zulässig. Der Bebauungsplanentwurf sieht für das GI 1.2 bereits folgende Nutzungsbeschränkung vor: „Im GI 1.2 sind ausschließlich Nutzungen zur Entsorgung (Abwasser-Reinigung) zulässig“. Damit ist eine Erweiterung von Produktions- und Lagerstätten des Industriebetriebes in diesem Baugebiet hinreichend ausgeschlossen, so dass eine Umwidmung dieses Teilbaugebietes in ein Gewerbegebiet (GE) nicht erforderlich ist. (…)“

Hieran wird festgehalten, da (entgegen der Sicht der Agenda21

Pullach) die Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbe- in ein Industriegebiet mit Zweckbestimmung „Abwasserbehandlung“ nicht dazu führt, dass hier weitere Industriebauflächen entstehen, sondern der Genehmigungsfähigkeit der Abwasserbehandlung Rechnung getragen wird.
Zur Bezugnahme der Agenda21 Pullach auf Kapitel 5.2 der Begründung (Stand: 22.02.2022) ist festzustellen, dass der Passus nicht vollständig zitiert wurde und vollständig lautet der Satz: „Das Gewerbegebiet dient im Wesentlichen der langfristigen Erweiterung des Bestandswerkes“. Zudem kann nicht nachvollzogen werden, was die Agenda21 Pullach mit Verweis auf diesem Satz in Bezug auf die geplante Festsetzung des Bereiches GI 1.2 „Abwasserbehandlung“ bezweckt. Hierzu wird festgestellt, dass der Bereich des GI 1.2 „(…) ausschließlich der Nutzung der werkseigenen Abwasserreinigungsanlage (…)“ dient. Zudem „(…) dient die Festsetzung als Industriegebiet der internen Konfliktbewältigung. Durch die Festsetzung als Industriegebiet wird gewährleistet, dass nur Nutzungen zulässig sind, die in anderen Baugebieten unzulässig wären und vorwiegend einem Industriegebiet dienen (…). (vgl. Begründung, Kapitel 5.2 – Industriegebiet).
Dies gilt auch für die Behandlung des betrieblichen Abwassers. Daher ist die Festsetzung im Bebauungsplan BP 23b und in der Änderung des Flächennutzungsplanes zielführend.

Beschlussvorschlag (I-1):
Die Stellungnahme der Agenda21 Pullach zu „1. Keine Mehrung der industriell nutzbaren Flächen“ und dem Antragspunkt 1 wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2022, TOP 5, behandelt. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass die Flächenfestsetzung der Abwasserbehandlungsanlage als Industriebaufläche (GI 1.2) bestehen bleibt. Da sich aus der Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, wird an der Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten und eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

A.3 Bürgerin 1
(Stellungnahme vom 20.04.2022)

Auszug Stellungnahme mit Bezug zur Änderung des Flächennutzungsplanes:
In der Stellungnahme heißt es auszugsweise: „(…) I. Ich schließe mich den von der Agenda 21 Pullach in der Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der 3. Beteiligung der öffentlich geäußerten Bedenken inhaltlich an. (…)“

Abwägung:
Hier bezieht man sich auf die Stellungnahme der Agenda21 Pullach verwiesen zum flächennutzungsplanrelevanten Punkt „1. Keine Mehrung der industriell nutzbaren Flächen„.
Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Agenda21 Pullach unter Ziffer A.2 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag (I-2):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich aus der Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, wird an der Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten und eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

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 23.03.2022)

B.1.2 IHK für München und Oberbayern
(Stellungnahme vom 12.04.2022)

B.1.3 Regionaler Planungsverband München (RPV)
(Stellungnahme vom 05.04.2022)

B.1.4 Regierung von Oberbayern
(Stellungnahme vom 04.04.2022)

B.1.5 Energieagentur Ebersberg München gGmbH
(Stellungnahme vom 16.03.2022)

B.1.6 Staatliches Bauamt Freising
(Stellungnahme vom 04.03.2022)

B.1.7 Eisenbahnbundesamt
(Stellungnahme vom 16.03.2022)

B.1.8 DB Immobilien
(Stellungnahme vom 20.04.2022)

B.1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH
(Stellungnahme vom 06.04.2022)

Beschlussvorschlag (I-3):
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 19.04.2022)

Stellungnahme
Abteilung Bauen
In der Planzeichnung wurde im Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Eintrag „Soziale Einrichtungen" ergänzt. Analog zu den „Festsetzungen durch Planzeichen" beim Bebauungsplan sollte daher auch ein noch einzuführendes Planzeichen in der Legende der FNP-Änderung aufgenommen werden, da es sich hier um eine Darstellung handelt.
Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung bitten wir, bei Ziff.8 der Verfahrensvermerke die Unterschrift „München..." herauszunehmen. Es genügt, wenn die Gemeinde den FNP durch Unterschrift bei Ziff.9 ausfertigt, damit sind alle vorhergehenden Vermerke erfasst.

Abwägung:
Den Anregungen wird gefolgt. Es handelt sich hierbei ausschließlich um redaktionelle Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes, so dass eine erneute Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes nicht erforderlich ist.

Beschlussvorschlag (I-4):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend des Abwägungsvorschlages geändert. Eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

B.2.2 Wasserwirtschaftsamt München
(Stellungnahmen vom 11.04.2022)

Stellungnahme
Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolf-Str“.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag (I-5):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

B.2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding
(Stellungnahmen vom 10.03.2022)

Stellungnahme
Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.
Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.
Bereich Forsten: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme s. B2.7 der Abstimmungsunterlagen. Az: AELF-EE-F1-4612-25-2-27 vom 28.07.2021.
Weitere Einwände oder Hinweise bestehen nicht.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich, da die Stellungnahme bereits vorgesehene Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens betrifft (vgl. Abwägung der Äußerung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.02.2022). Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag (I-6):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

B.2.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern
(Stellungnahmen vom 21.04.2022)

Stellungnahme
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Gemeinde Pullach i. Isartal

möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Werklogistikzentrum auf dem Gelände des Unternehmens United Initiators schaffen. Wir möchten nochmals auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verweisen und die hier aufgeführten Anmerkungen aufmerksam machen. Darüber hinaus bestehen keine Einwände.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer hat auf die Verkehrszunahme durch Logistikverkehr auf der Wolfratshauser Straße und die sich daraus ergebende Beeinträchtigungen und zusätzliche Belastungen hingewiesen. Der Hinweis wurde wie folgt mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2021 sowie 22.02.2022 in die Abwägung eingestellt:

„Ein Verkehrsgutachten des beauftragten Büros Obermeyer (Stand 18.05.2021) liegt mittlerweile vor und wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die wesentlichen Aussagen werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.“

Die Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag (I-7):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

B.2.5 Isartalverein e.V.

(Stellungnahmen vom 01.04.2022)

Stellungnahme
Der Isartalverein dankt der Gemeinde für die weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Wir sind uns der großen Verantwortung bewusst, welche die Entscheidung des Gemeinderates für die weitere Entwicklung der Gemeinde Pullach und darüber hinaus bei dieser vorbereitenden Bauleitplanung bedeuten.

Unsere Stellungnahmen erfolgen im Rahmen der von uns zu vertretenden Belange. In den vorherigen Verfahrensschritten haben wir Ihnen dies bereits vorgetragen. Wir fühlen uns verpflichtet, Ihnen dies nochmals zu erläutern. Eine Weiterentwicklung eines Industriegebiets für eine chemische Produktion an diesem Standort halten wir aus allgemeinen ökologischen Gründen und Gründen des lokalen Umweltschutzes grundsätzlich für bedenklich.

Wir bitten den Gemeinderat Pullach zu bedenken, dass hier ein großer Beitrag zur Verschlechterung der Klimabilanz verfestigt wird. Überlegungen zu einer zukünftig verfahrenstechnisch möglichen Verminderung der klimatischen Auswirkungen und zu schonenderem Umgang mit natürlichen Ressourcen, welche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erörtert wurden, sind zwar erfreulich, aber in der Bauleitplanung nicht festgeschrieben. Hier liegt eine Unverbindlichkeit vor. Wir erkennen bei Umsetzung dieser Planung weiterhin eine vermehrte Freisetzung klimaschädlicher Gase, Aufheizung großer Wassermengen aus der Isar und eine Verschlechterung der bestehenden örtlichen Situation, was die Emissionsbilanz betrifft.

Wenn sich der Gemeinderat von Pullach zu einer Fortsetzung dieser Bauleitplanung entscheiden sollte, empfehlen wir wenigstens zur Abhilfe, weiter zu prüfen, das allgemeine Industriegebiet auf den eigentlichen Produktionsbereich zu beschränken und den Rest des Gebiets emissionsbeschränkt darzustellen. Die derzeitige großzügige und

großflächige Mehrung industrieller Nutzung als Chemiestandort steht in krassem Gegensatz zur gerne verwendeten Aussage „Pullach im Isartal", das ja eine naturerhaltende Note vermitteln soll. Die Darstellung eines Gewerbegebiets im westlichen Randbereich ist aus unserer Sicht ein kleiner Schritt in die richtige Richtung. Wir empfehlen zu überprüfen, ob nicht unter Beibehaltung des bestehenden Baurechts und der Berücksichtigung des geplanten Baues der Logistikhallen in Süden des Gebiets eine weitere Gliederung und Emissionsbeschränkung darstellbar wären.

Abwägung:

Der aktuell geltende Flächennutzungsplan stellt die Baugebietsfläche des bestehenden Werksgeländes als Industriegebiet dar. Der südliche Teilbereich wird ergänzend als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen dargestellt. Weder aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes noch aus der Begründung geht hervor, welcher Art diese Nutzungsbeschränkungen sein sollen.

Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan verfolgen das Ziel der Neuordnung des Werksgeländes und der Konzentration der industriellen Produktionsnutzungen auf den Kernbereich, welcher das gesamte GI umfasst. Eine Gliederung der Nutzungen erfolgt über die Abstufung zu den nächstliegenden schützenswerten Nutzungen westlich des Planungsgebietes durch die Darstellung von Gewerbegebieten.

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.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass es durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes weder zur einer flächenmäßigen Ausweitung der Gewerbe- und Industriegebiete kommt noch zu einer Mehrung des Baurechtes in Bezug auf die zulässig Baumasse und Grundfläche.

Eine Beeinträchtigung von Natur und Umwelt durch die Neustrukturierung des Gebiets kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie des Waldbestandes wurden vollumfänglich berücksichtigt und sind in die Planung eingeflossen. Insgesamt können durch diese Neustrukturierung größer zusammenhängende Waldflächen langfristig gesichert werden.

Zur Verbesserung der Versorgung des gesamten Gemeindegebietes mit umweltverträglichen Energien wurde ergänzend im Bebauungsplan im Gewerbegebiet eine Fläche für Energieversorgung Wärme und Kälte festgesetzt. Diese soll für eine Nutzung durch die Innovative Energie für Pullach GmbH gesichert werden.

Umwelt- und Ressourcenschutz sind der Gemeinde grundsätzlich sehr wichtig. Allerdings sind beide Aspekte nicht nur lokal auf Pullach oder das Isartal bezogen zu betrachten. Deshalb ist es auch im Sinne des Umwelt- und Ressourcenschutzes sinnvoll bestehende Produktionsstandorte am Ort zu stärken und langfristig zu sichern.

Beschlussvorschlag (I-8):

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

B.2.6 Gemeinde Grünwald
(Stellungnahme vom 29.03.2022)

Stellungnahme
Danke für die Mitteilung der erneuten öffentlichen Auslegung zu Bebauungsplan Nr. 23b und Teiländerung des FNP. An den bisherigen Äußerungen der Gemeinde Grünwald zum gegenständlichen Bauleitverfahren halten wir ausdrücklich fest - wir bitten um weitere Beteiligung zu den künftigen Verfahrensschritten

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der Äußerung der Gemeinde Grünwald vom 22.02.2022 verwiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag (I-9):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

II. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Erneute öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Beschlussvorlage. Das Ergebnis der Abwägung über die Stellungnahmen ist mitzuteilen.

III. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Ersten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht (Stand: jeweils 26.07.2022) zu und beschließt die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung mit den unter Ziffer I) im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen (Feststellungsbeschluss).

IV. Bei der höheren Verwaltungsbehörde ist die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen.

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)
- **22.02.2022 / Abt. 5/878/2021**
  (Abwägung über Stellungnahmen aus Verfahren der Öffentlichen Auslegung / Billigung Entwurfsfassungen / Einleitung Verfahren zur Erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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-untern-2/

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

Die Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.03.2022. bis 20.04.2022 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 04.03.2022 und Isartalverein e.V. vom 01.04.2022).

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. 5/929/2022“ behandelt und in der Beschlussvorlage „Abwägung – FNP“ wird nur auf die FNP-relevanten Passagen eingegangen.

Die Stellungnahmen befinden sich in ***Anlage 1***.
Die Originale der Stellungnahmen wurden für das laufende Bebauungsplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) in einem (umfangreichen) Dokument zusammengefasst.

3 Feststellungsbeschluss

Nach erfolgter Abwägung über die im letzten Verfahrensschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen kann der Gemeinderat für die erste Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 (siehe ***Anlage 2 und 3***) den **Feststellungsbeschluss** fassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB).

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
- Grüne Schrift = Stellungnahme der Verwaltung aus älteren Beschlussvorlagen (Darstellung in kursiv, da zitierte Inhalte)

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin