

## Terminplanung für die Satzung des Bebauungsplans 23b

Die mit Beschluss vom 15.9.2020 eingeleitete Neufassung des Bebauungsplans 23b für das Industriegebiet im Süden von Pullach hat die Verwaltung und den Gemeinderat über zwei Jahre beschäftigt. Mit der Entscheidung vom 29.8.2022 das Satzen des Bebauungsplans auszusetzen hängt das Verfahren in der Schweben. Der Gemeinderat möge deshalb beschließen:

Der Beschluss über das Inkrafttreten des Bebauungsplans 23b und der dazugehörigen Verträge wird auf die Tagesordnung der Sitzung des 25. April 2023 gesetzt.

Dieser Termin mit der Absicht, das Verfahren an diesem Tag zum Abschluss zu bringen, wird der Bürgerinitiative und dem Verwaltungsgericht baldmöglichst mitgeteilt.

## Begründung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplan 23b war der politische Wille des Gemeinderats. Das Verfahren verfolgte das klare Ziel, möglichst großen Einfluss auf das Bauvorhaben der Firma United Initiators ausüben zu können. Diese Zielsetzung wurde in langwierigen Verhandlungen erfolgreich umgesetzt. Wesentliche Vorteile, die durch den Bebauungsplan und den dazugehörigen Städtebaulichen Vertrag und die Grundvereinbarung erreicht werden konnten, sind:

- Das Unternehmen verpflichtet sich eine Höchstmenge an gelagerten Gefahrstoffen nicht zu überschreiten.
- Erstmals gibt es eine Regelung für die Höhe von technischen Aufbauten.
- Die Neuordnung von Werksstraßen und Lagern auf dem Gelände hilft Transporte zu vermeiden und erhöht die Arbeitssicherheit im Werk.
- Die Gemeinde kann eine Fläche für eine Energiezentrale erwerben. Die Versorgung des Unternehmens mit geothermisch generierter Wärme bzw. Kälte wird zu Einsparungen beim CO<sub>2</sub>-Ausstoß führen.
- Die Gemeinde erhält eine Fläche für einen neuen, größeren Wertstoffhof. Die Servicequalität für die PullacherInnen wird dadurch steigen. Die berüchtigten langen Staus werden durch mehr Parkplätze im Wertstoffhof künftig reduziert.
- Die Gemeinde sichert die Zukunft des Isartaler Tisch, der eine wichtige Stütze für Menschen aus dem Isartal darstellt, die auf Hilfe angewiesen sind.
- Wegfallender Wohnraum wird durch Ersatzbauten aufgefangen.

United Initiators hat zwar den Antrag auf Baugenehmigung von 2019 zurück gezogen, aber sein Interesse an der Umsetzung der Neuordnung der Logistik bekräftigt. Trotzdem hat die Gemeinde nicht unbegrenzt Zeit, die erreichten Vorteile zu sichern. Nach einem Besitzerwechsel von United Initiators werden selbstverständlich auch die Ausgaben für das Infrastrukturprojekt neu verhandelt. Ein Aus für das Projekt ist nicht ausgeschlossen. Die für die Gemeinde erreichten Vorteile haben aber nur Bestand, wenn das Unternehmen United Initiators als Vertragspartner erhalten bleibt.

Das Verwaltungsgericht hat inzwischen die Rechtsauffassung des Ferienausschuss bestätigt. Durch die Klage der Bürgerinitiative gegen das Ratsbegehren droht trotzdem eine Verzögerung von unabsehbarer Länge. Eine lange Wartezeit auf eine endgültige Entscheidung vor Gericht könnte aber das faktische Aus für das Projekt bedeuten und damit auch die nach zwei Jahren Planungen und Verhandlungen erreichten Vorteile für die Gemeinde Pullach zunichte zu machen.

Die Ankündigung der Satzung zum 23. April gibt der Bürgerinitiative die Möglichkeit, ihre Klage gegen das Ratsbegehren zurück zu nehmen, die einen Bürgerentscheid über das Projekt bislang verhindert. Sollte die Initiative rechtzeitig vor dem 24. Januar ihre Klage zurück ziehen, wäre ausreichend Zeit eine Abstimmung anzusetzen, die vor dem 23. April durchgeführt werden könnte.

Sollte die Bürgerinitiative den Weg zu einer Abstimmung nicht frei machen wollen, dann darf das Fehlen dieser Abstimmung auch nicht zum Argument gegen das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden.

### ***Antragsteller:***

Holger Ptacek, Michael Schönlein