Gemeinde Pullach i. Isartal

den 13.04.2023

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/0948/2022/1

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**25.04.2023**	**öffentlich**

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);
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - BP23b - Planwerk mit textlichen Festsetzungen - Stand 26-07-2022
Anlage 2 - BP23b - Begründung mit Umweltbericht - Stand 26-07-2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Stand: jeweils 26.07.2022) zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 23b “Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße”, mit den im Rahmen der Abwägung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen und der beschlossenen Abwägung (vorgenommen in der Sitzung am 26.07.2022, TOP 7), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird ermächtigt die erforderlichen Verfahrensvermerke vorzunehmen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1 Vorbemerkungen

Auf folgende öffentliche Sitzungen des Gemeinderates wird verwiesen:

- **15.09.2020 / Abt. 5/755/2020**
  (Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurfsfassungen / Einleitung Verfahren der Frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
- **28.06.2021 / Abt. 5/801/2021**
  (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. 5/876/2021**
  (Antrag Agenda21 Pullach vom 08.09.2021 als gesondert behandelte Stellungnahme im Zuge der Abwägung aus Verfahren der Öffentlichen Auslegung)
- **22.02.2022 / Abt. 5/877/2021**
  (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)
- **26.07.2022 / Abt. 5/928/2022**
  (Abschluss Städtebaulicher Vertrages und Grundvereinbarung)

- **26.07.2022 / Abt. 5/929/2022**
  (Abwägung über Stellungnahmen aus Verfahren der 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 folgenden 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 Erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden

Die Abwägung über die im Verfahrensschritt der Erneuten öffentliche Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2022 (TOP 7) vorgenommen.

3 Städtebaulicher Vertrag und Grundvereinbarung

Zwischen dem Unternehmen United Initiators und der Gemeinde Pullach i. Isartal wurden ein Städtebaulicher Vertrag (und eine Grundvereinbarung) abgeschlossen. Es wird auf die Beschlusslage aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2022 (TOP 6) verwiesen. Die Unterlage findet sich öffentlich zugänglich im Internet unter folgendem Link: https://www.pullach.de/staedtebaulicher-vertrag-und-grundvereinbarung/

4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat kann für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" in der Fassung vom 26.07.2022 (siehe ***Anlage 1 und 2***) den **Satzungsbeschluss** fassen.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister