

Bauverwaltung  
Sachbearbeiterin: Frau Carolin David

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/0980/2023

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>28.11.2023</b>	<b>öffentlich</b>

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage" im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurnummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);**

**1. Änderung der Bezeichnung**

**2. Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs um weitere Flächenanteile des Flurstücks 131 und um das Flurstück 131/7**

**3. Änderung der städtebaulichen Zielstellung**

**Anlagen:**

Anlage 1 - BP42 - Erweiterter räumlicher Geltungsbereich

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 wird unter folgender Bezeichnung geführt:  
*Sport- und Jugendfreizeitanlagen an der Margarethenstraße*
- 2) Der räumliche Geltungsbereich wird nach Osten und Süden um weitere Flächenanteile des Flurstücks 131 (tlw.) und um das Flurstück 131/7 erweitert und ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr. 42-01 vom 12.06.2023 (Anlage 1) dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.
- 3) Die Städtebauliche Zielstellung wird geändert und lautet:  
Auf den gemeindeeigenen Grundstücken an der Margarethenstraße (Teilfläche aus Fl.-Nr. 131 und Flurstück 131/7) plant die Gemeinde Pullach i. Isartal die Errichtung eines Gebäudes für die Jugendfreizeitstätte mit einer Skater- und Streetball-Anlage und bezieht den bestehenden Trainingsplatz und den Bolzplatz mit in die Bauleitplanung ein. Die Jugendfreizeitstätte wird im nordwestlichen Bereich des Grundstücks verortet und soll über eine nicht-öffentliche Erschließungsstraße parallel zur Bahnlinie im Westen erschlossen werden. Die Trainingsfläche und der Bolzplatz sollen künftig so ausgebaut werden, dass eine ganzjährige Bespielbarkeit möglich wird. Die Bauleitplanung soll die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse sicherstellen.

**Begründung:**

Auf die Beschlussvorlage Abt. 5/853/2021 wird hingewiesen.

In der Gemeinderatssitzung am 27.07.2021 wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Es handelt sich derzeit planungsrechtlich um einen Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist der Teilbereich des Grundstücks, für den der Bebauungsplan Nr. 42 neu aufgestellt werden soll, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport-, Bolz- und Spielplatz“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 (und darüber hinaus / siehe gesonderte Beschlussvorlage „Abt. 5/0981/2023“ aus der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2023) geändert werden.



Abb.: Luftbild



Abb.: Räumlicher Geltungsbereich 2021 – vorläufig

Folgende Änderungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 42 werden vorgeschlagen:

### 1. Bezeichnung

Wegen der Einbeziehung des bestehenden Fußball-Trainingsfeldes und des Bolzplatzes wird die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 42 in "**Sport- und Jugendfreizeitanlagen an der Margarethenstraße**" vorgeschlagen.

### 2. Erweiterung des Geltungsbereichs

Der **räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42** soll in Abweichung seit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2021 um das bestehende Fußball-Trainingsfeld und den Bolzplatz erweitert werden und einen größeren Teilbereich des Flurstücks 131 und das Flurstück 131/7 umfassen. Der Geltungsbereich ist im Plan mit der Bezeichnung „Plan-Nr. 42-01 vom 12.06.2023“ dargestellt (siehe **Anlage 1**).

Hinweis: Der **räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung** geht über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 hinaus, der nur einen Teilbereich des Flurstückes 131 betrifft und umfasst zudem die Flurstücke 126, 131 und 131/7. Es wird auf die Beschlussvorlage „Abt. 5/981/2023“ verwiesen.

### 3. Änderung der Städtebaulichen Zielstellung

Da gegenüber der ursprünglichen Beschlusslage vom 27.07.2021 der räumliche Geltungsbereich erweitert werden soll, ist die Städtebauliche Zielstellung neu zu fassen. Die Formulierung der geänderten **Städtebaulichen Zielstellung** findet sich im Beschlussvorschlag.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin