Gemeinde Pullach i. Isartal

den 19.05.2015

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/068/2015

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**23.06.2015**	**öffentlich**

Top Nr. 6

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" im Bereich zwischen der Georgen-, Pullacher- und Fritz-Gerlich-Straße mit den Anwesen Georgenstraße 1 und 3 (Fl.-Nr. 459/14 und 459/10) und Pullacher Straße 23 und 25 (Fl.-Nr. 459/23 und 459/24);
1) Änderung des Verfahrens / Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - 8te Änd B-Plan 1 - Entwurf B-Plan -PUL201h_PlanText_A4_2015-06-08
Anlage 2 - 8te Änd B-Plan 1 - Entwurf Begründung - PUL201h_beg_2015-06-08

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach dem **beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Änderung der Durchführung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Gemeinderat nimmt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ mit Begründung mit Stand vom 08.06.2015 zur Kenntnis und beschließt die öffentliche Auslegung der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Vor der öffentlichen Auslegung soll sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern können (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen und haben Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

3. Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Begründung:

a) Änderung des Verfahrens

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 01.10.2013 die 8. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesslohe“ nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zudem wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 10.10.2013. Im Zuge dieses Verfahrens ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und anschießend die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) erforderlich.

In Abweichung vom 2013 gewählten Verfahren kann das Verfahren auch im **beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** durchgeführt werden. Hierbei findet ausschließlich der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Zudem wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird empfohlen einen Verfahrenswechsel vorzunehmen.

b) Bebauungsplanentwurf

In der ***Anlage 1 und 2*** findet sich der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ (Planwerk und Begründung / Stand: 08.06.2015) mit Regelungen über das Maß der baulichen Gestaltung (Hier: Wand- und Firsthöhe), zur baulichen Gestaltung (hier: Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel), Garagen und deren Zufahrten, zum Nachweis von Stellplätzen in Tiefgaragen, der Überdeckung von Tiefgaragen und der Beschränkung der Bodenversiegelung

c) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nachdem der Gemeinderat den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zur Kenntnis genommen hat, kann das Gremium die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden beschließen.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin