



BEKANNTMACHUNG

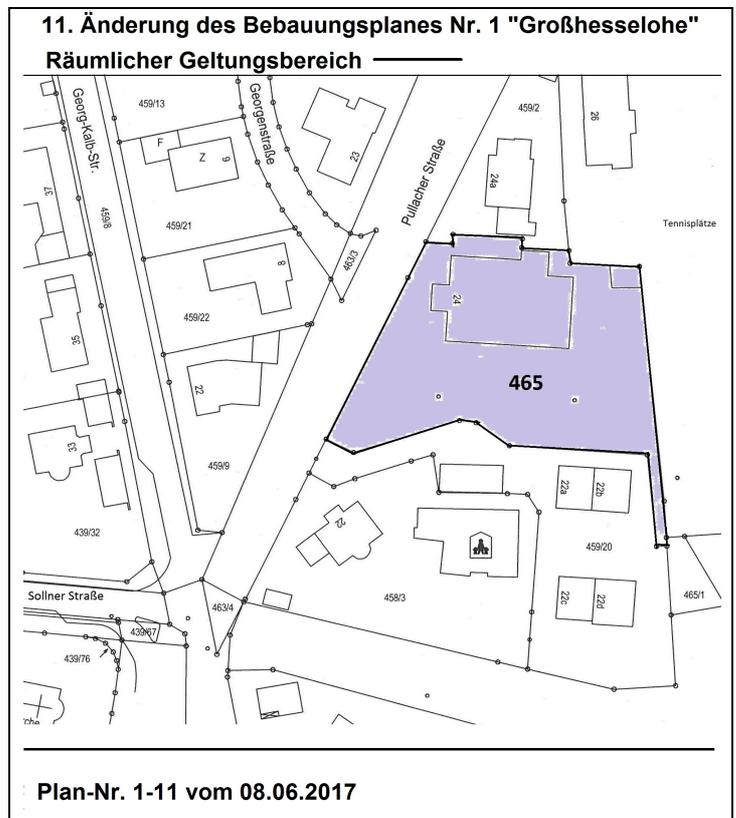
11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ für den Bereich des Anwesens Pullacher Straße 24 mit der Flurstücksnummer 465 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.07.2017 den Beschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Anwesen Pullacher Straße 24 mit der Fl.-Nr. 465 (Plan-Nr. 1-11 vom 08.06.2017).

Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des baulichen Bestandes in Form eines Anbaues mit Systemtiefgarage.



Hierbei ist u.a. die Art der baulichen Nutzung (eingeschränktes Gewerbegebiet GE mit Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude), das Maß der baulichen Nutzung (Festsetzung einer Grundflächenzahl GR in Verbindung mit Wand- und Firsthöhen), die Baugrenzen und die Stellplatzregelung mit Zufahrt neu festzusetzen.

- II. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2017 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Das Bauleitplanverfahren wird ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit **ab sofort** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bereits vor dem Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB äußern.



BEKANNTMACHUNG

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Stand: 26.09.2017) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

24.10. bis 29.11.2017

im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal, Johann-Bader-Str. 21, 82049 Pullach i. Isartal, in der Abteilung Bauverwaltung während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme kann während der Dienststunden mit Publikumsverkehr

Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag: 15.00 bis 18.00 Uhr

oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit der Abteilung Bauverwaltung, Herrn Vital unter der Rufnummer 089 744744-41 bzw. Herrn Weiß unter der Rufnummer 089 744744-40 erfolgen.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegen folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** zur Einsichtnahme vor:

1	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München - Begründung vom 25.08.2017 einschließlich Aussagen zu Eingriff, Artenschutz, Immissionsschutz, Altlasten, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Denkmalschutz
2	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 28.08.2017
3	Ingenieurbüro Greiner - Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche), Bericht Nr. 217110/2 vom 16.08.2017

Nach § 3 Abs. 2 Satz BauGB sind folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, 16.08.2017
Tiere und Pflanzen	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), 28.08.2017
Boden	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), 28.08.2017
Wasser	k.A.
Luft	k.A.
Klima	k.A.
Landschaft	k.A.
Kultur- und sonstige Sachgüter	k.A.



GEMEINDE
PULLACH
i. ISARTAL



LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

- III. Es wird den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können - schriftlich oder zur Niederschrift - während des Zeitraumes der Einsichtnahme abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pullach i. Isartal, den 27.09.2017

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	05.10.2017
Aushang an den Amtstafeln:	Vom 06.10. bis 10.11.2017