



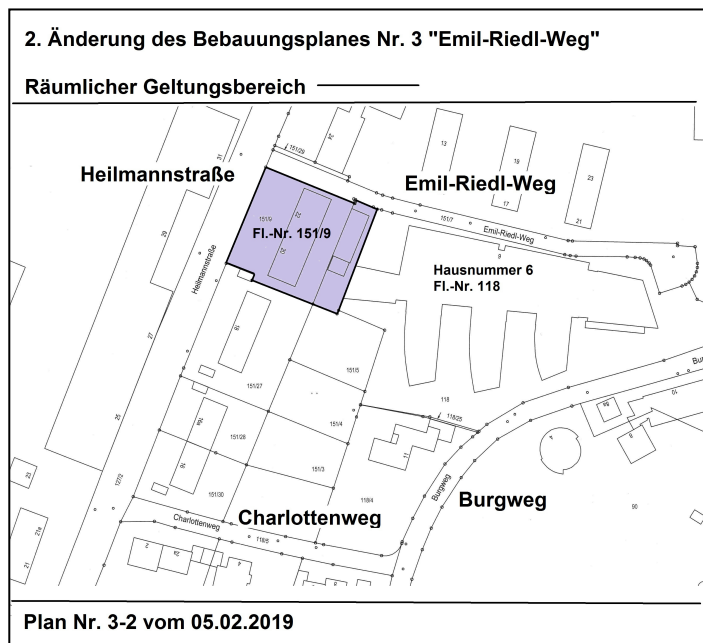
BEKANNTMACHUNG

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);

- 1) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 tlw.**
- 2) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

- I. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2018 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für das Anwesen Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.02.2019 wurde die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Anwesen Heilmannstraße 20-22 (Flurstücksnummer 151/9), Emil-Riedl-Weg 6 (Flurstücksnummer 118 tlw.) und ist im nebenstehenden Lageplan schwarz umrandet bzw. farblich markiert dargestellt (Plan-Nr. 3-2 vom 05.02.2019).



Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur westlichen Erweiterung eines Firmensitzes im Emil-Riedl-Weg 6 in Form eines Anbaus mit Tiefgarage. 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 Anbindung der Tiefgarage neu festzusetzen.



BEKANNTMACHUNG

- II. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 05.02.2019 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.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Stand: 05.02.2019), die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 08.10.2018 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

04.03. bis 08.04.2019

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.

Die Unterlagen sind auch online im Internet verfügbar.

Link: www.pullach.de/service/planen-bauen/aktuelle-bebauungsplanverfahren

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

1	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Entwurfssfassung der Begründung vom 05.02.2019 einschließlich Aussagen zu Grünordnung, Minderung der Eingriffsfolgen, Niederschlagswasserbeseitigung, Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP), Klimaschutz, Klimaanpassung und Immissionsschutz
---	---

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

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	k.A.
Tiere und Pflanzen	Entwurf Begründung vom 05.02.2019
Boden	k.A.
Wasser	k.A.
Luft	Entwurf Begründung vom 05.02.2019.
Klima	Entwurf Begründung vom 05.02.2019
Landschaft	k.A.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Entwurf Begründung vom 05.02.2019

- 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

Pullach i. Isartal, den 06.02.2019

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	14.02.2019
Aushang an den Amtstafeln:	Vom 14.02. bis 08.03.2019