GEMEINDE PULLACH i. ISARTAL

LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“ auf Teilen des Anwesens Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3, umfassend die Fl.-Nrn. 412/105 und 412/60 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur südlichen Erweiterung des Betriebsgeländes;
1) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches
2) Konkretisierung der städtebaulichen Zielstellung/Begründung

1. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 08.10.2019 den Beschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 "Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)" für den Bereich des Anwesens Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3 mit den Fl.-Nrrn. 412/105 und 412/60 nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

   In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.01.2020 wurde die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des
   a) Bebauungsplanes Nr. 23 "Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)" und
   b) Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)".

   Der Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr. 23-03 vom 21.01.2020“ wurde Bestandteil des Beschlusses (siehe Anlage 1).

2. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.01.2020 die städtebauliche Zielstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“ gegenüber dem Beschluss vom 08.10.2019 konkretisiert und begründet die Einleitung des Bauleitplanverfahrens wie folgt:

   Das Unternehmen United Initiators plant mit dem Werkslogistikkonzept „Big-Wings“ am Standort Pullach Änderungen der baulichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)" und darüber hinaus Erweiterungen, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23a "Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolf-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)" fallen. Somit sind zwei rechtsgültige Bebauungspläne betroffen, deren Festsetzungen die Planungen des Unternehmens nicht abdecken. Das Konzept „Big-Wings“ würde grünplanerische Festsetzungen berühren, liegt unmittelbar an bestehenden Waldflächen und beinhaltet neben baulichen Veränderungen für Produktionsstätten und Verwaltungsgebäuden innerhalb des Werksgeländes auch die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Optimierung der internen Verkehrsströme, der Verlegung technischer Infrastruktur und den Rück- und Neubau von Werkswohnungen.

Zudem ist im südlich an das Werksgelände angrenzenden Wald die Verlegung von Leitungen geplant. Bei dem Werk des Unternehmens handelt es sich um einen sog. Störfallbetrieb. Für die Gemeinde Pullach i. Isartal können die Belange des Unternehmens und die öffentlichen Belange u.a. im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungspläne, die Anforderungen an die Grünplanung und erforderlicher ökologischer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des umzäunten Werksgeländes, der Planung von zwei Leitungstrassen im südlich angrenzenden Wald, dem Rück-/Neubau von Werkswohnungen und dem planerischen Ziel der Gemeinde zum mittelfristigen Erhalt einer bestehenden Lagerfläche für das Pullacher Geothermie-Projekt und der mittelfristigen Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche z.B. für einen Wertstoffhof nur durch Bauleitplanung bewältigt werden. Die Gemeinde Pullach i. Isartal verfolgt Ziele hinsichtlich der

- Herstellung und grünplanerischen Gestaltung eines Böschungsbereiches im südlichen Betriebsgelände, zwischen dem Betriebsgelände und den unmittelbar angrenzenden Waldflächen,
- Sicherung der bestehenden Lagerflächen für die Geothermie,
- Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Wertstoffhof,
- Erhaltung und Neuordnung von Grünstrukturen innerhalb des Werksgeländes,
- Schaffung von ökologischen Ausgleichmaßnahmen und
- freizuhaltenden Leitungstrassen und deren waldgerechte, naturschutzrechtliche und visuelle Verträglichkeit im südlichen Waldbereich im Rahmen der erforderlichen Verlegung eines Elektro-Erdkabels für die Bayernwerke und einer Wasserleitung der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS).

3. Sobald die Entwurfsfassungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes vorliegen, wird der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über deren Billigung und die Einleitung der Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) beraten. Hierauf wird zu gegebener Zeit durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

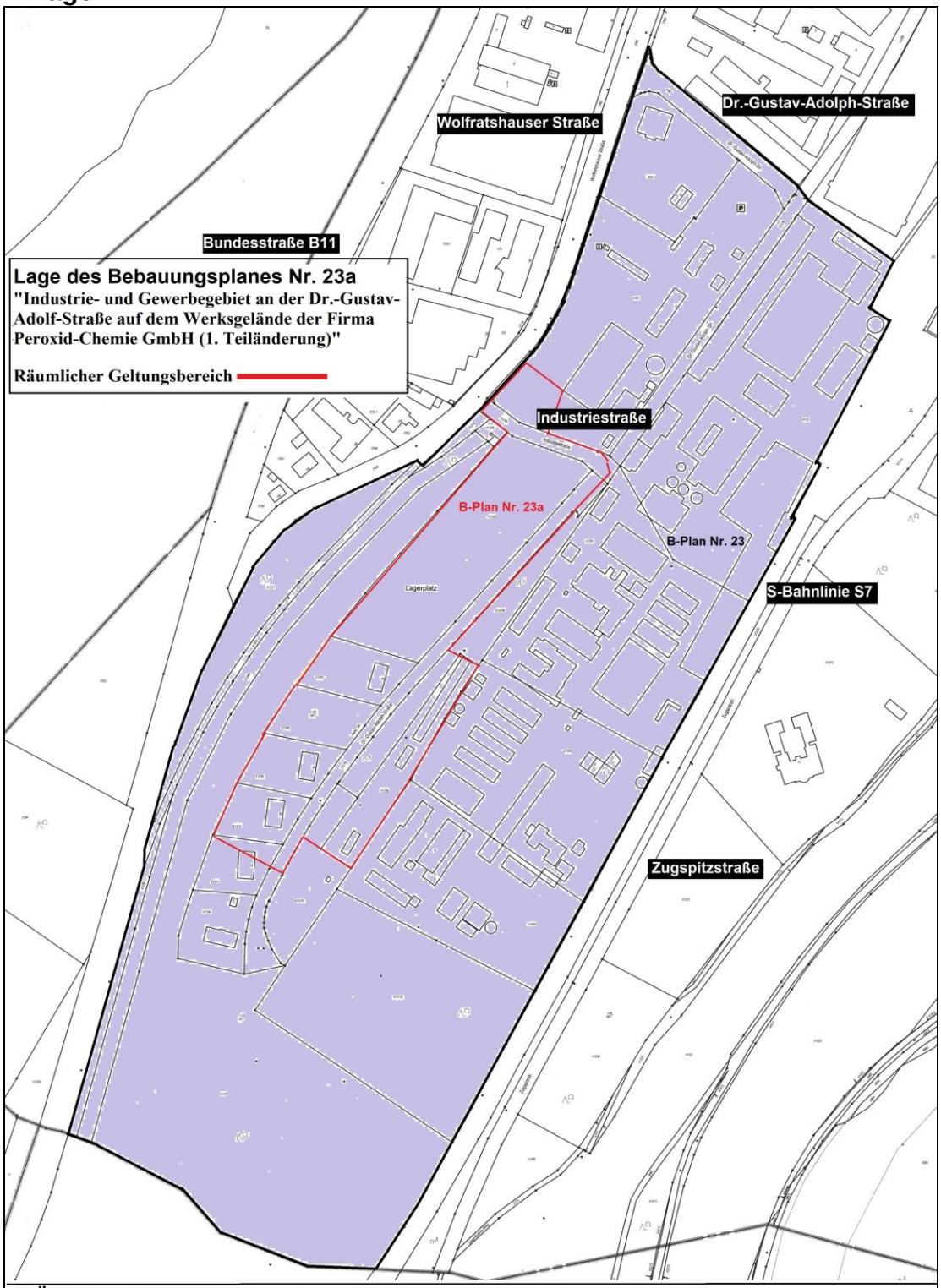
Pullach i. Isartal, 22.01.2020

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	30.01.2020
Aushang an den Amtstafeln:	30.01. bis 21.02.2020

GEMEINDE PULLACH i. ISARTAL

LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

Anlage 1