



BEKANNTMACHUNG

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20-22 mit der Flurstücksnummer 151/9 und Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Flurstücksnummer 118 (tlw.) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) mit der Zweckbestimmung Büro- und Verwaltungsgebäude im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB);

- 1) Verschiebung/Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf Fl.-Nr. 118 (tlw.)**
- 2) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

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 Fl.-Nr. 151/9 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst. Der räumliche Geltungsbereich wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.02.2019 auf Teile des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit (Fl.-Nr. 118) erweitert.

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2021 wurde die Verschiebung/Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches im Bereich des Anwesens Emil-Riedl-Weg 6 mit der Fl.-Nr. 118 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz umrandet und farblich markiert dargestellt (Plan-Nr. 3-2 vom 08.06.2021).

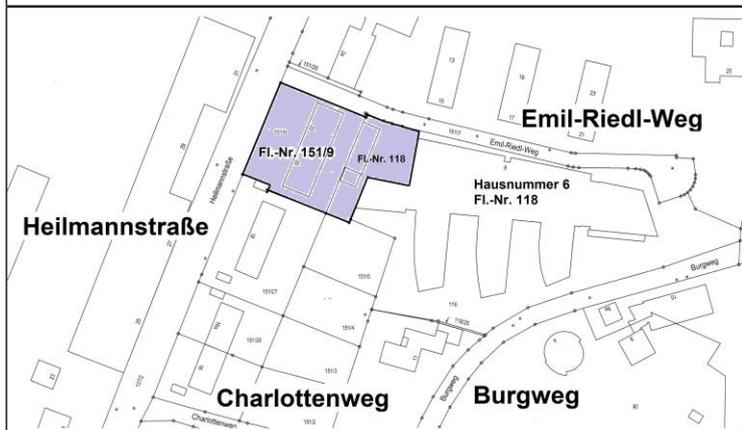
Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen

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.

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.06.2021 wurde die erneute **Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung)** nach § 3 Abs. 2 BauGB

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg"

Räumlicher Geltungsbereich ———



Plan-Nr. 3-2 vom 08.06.2021

und der **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Stand: 08.06.2021), die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 08.10.2018 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

28.06. bis 06.08.2021

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 unter der Rufnummer 089 744744-500 erfolgen (*). Bekanntmachung und auszulegende Unterlagen sind im gemeindlichen Internetauftritt unter folgendem Link veröffentlicht:

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

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

(*) Wichtiger Hinweis zur Auslegungsverfahren nach dem BauGB in Zeiten von Beschränkungen durch das COVID-19-Virus

Sollte das Rathaus weiterhin für den Publikumsverkehr geschlossen sein, bestehen folgende Möglichkeiten:

➤ **Einsichtnahme über das Internet**

Die vollständigen Unterlagen sind im Internet einsehbar.

➤ **Persönliche Einsichtnahme im Rathaus**

- Wird Einsichtnahme im Rathaus gewünscht, kann nach telefonischer Absprache ein individueller Termin vereinbart werden.
- Alternativ kann an der Eingangspforte des Rathauses zu den sonst üblichen Öffnungszeiten Einlass begehrt werden.
- Auf die Einhaltung der jeweils gültigen Hygienevorschriften und Zutrittsregelungen im Rathaus wird verwiesen.
- Die Beratung durch Rathausmitarbeiter ist ggf. nur eingeschränkt möglich.

Fragen zur Planung können telefonisch oder per Mail geklärt werden. Anregungen und Bedenken können schriftlich per Post, per Mail (bauverwaltung@pullach.de) oder telefonisch zur Niederschrift abgegeben werden.



BEKANNTMACHUNG

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

1	Keine.
---	--------

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

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Darlegung und Bewertung der Schallimmissionen der Tiefgaragenausfahrt und des Technikgeschosses auf die Nachbarschaft im Bereich Emil-Riedl-Weg und Heilmannstraße. Müller BBM GmbH, Planegg Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 08.10.2018
Tiere und Pflanzen	Kapitel 5.4: Das Kapitel enthält Informationen zu Grünordnungsmaßnahmen, Minderungsmaßnahmen der Eingriffsfolgen und Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers. Kapitel 5.5: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beschreibt den Bestand und die Betroffenheit von Flora und Fauna (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie). Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, Entwurf Begründung (Stand: 08.06.2021)
Boden	Kapitel 5.2: Angaben zur Gesamtversiegelung und Minderungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung). Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, Entwurf Begründung (Stand: 08.06.2021)
Wasser	Siehe Kapitel 5.4 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, Entwurf Begründung (Stand: 08.06.2021)
Luft	k.A.
Klima	Kapitel 5.6: Die Auswirkungen auf den Klimaschutz, die Flächeninanspruchnahme, den Isar-Hangwald und den geschützten Baumbestand werden erläutert. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, Entwurf Begründung (Stand: 08.06.2021)
Landschaft	k.A.
Kultur- und sonstige Sachgüter	k.A.

Gegenüber den Planentwürfen aus der Öffentlichen Auslegung vom 04.03.2019 bis 08.04.2019 beinhalten die neu ausgelegten Planentwürfe u.a. folgende Änderungen:

Planzeichnung: Situierung und Kubatur des Bauwerkes / Grundfläche (GR) / Anzahl Stockwerke / Wandhöhen / Steg vom geplanten Bauwerk zum Bestandsgebäude

Textliche Festsetzungen: Festsetzung 3.2: Überschreitungsregelung nach § 14 BauNVO (hier: 0,90) / Festsetzung 5.4: Höhe von Solaranlagen auf Gebäudedächern / Festsetzung 7.4: Anteilige Begrünung von Dachflächen

Begründung: Inhaltliche Anpassung.



GEMEINDE
PULLACH
i. ISARTAL



LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen finden sich im öffentlich ausliegenden Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“.

Pullach i. Isartal, den 09.06.2021

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	17.06.2021
Aushang an den Amtstafeln:	Vom 17.06. bis 09.07.2021