

LAGEPLAN



Lageplan von United Initiators am Standort Pullach:

alt

neu

Überschneidung beider Pläne

Herausgeberin: Gemeinde Pullach i. Isartal,
Johann-Bader-Straße 21, 82049 Pullach i. Isartal

V.i.S.d.P.: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Swantje Schütz

Fotos: Titel und Panorama: Oliver Rehinder;
Lageplan: Dragomir Stadtplanung GmbH, München.

Blauer Engel-Recyclingpapier, Circle Offset Premium white

www.pullach.de info@pullach.de



Einlass
nur mit
kostenlosem
Ticket

UMBAUPLÄNE UNITED INITIATORS Informationsveranstaltung

Mittwoch, 28. Juli 2021

Bürgerhaus Pullach, Heilmannstraße 2

19 Uhr Infomarkt · 20 Uhr Podium

Kostenlose Tickets erhalten Sie über den Vorverkauf im Bürgerhaus, per
E-Mail (buergerhaus@pullach.de) oder telefonisch unter 089/744 744-700

LIEBE PULLACHERINNEN UND PULLACHER,

im Bürgerbegehren „Expansions-Stopp der Chemiefirma Peroxid / United Initiators Pullach“ wird auf Basis unbelegter Aussagen um Unterschriften geworben, „um eine (weitere) Expansion der Chemiefirma Peroxid / United Initiators Pullach“ zu verhindern.

Fakt ist: Eine Expansion war zu keinem Zeitpunkt Thema des Bauleitplanverfahrens. Das Pullacher Chemieunternehmen United Initiators will unter anderem wegen begrenzter Lagerkapazitäten unter dem Projektnamen „Big Wings“ die Logistikafläufe zum und auf dem Betriebsgelände verbessern, Lagerkapazitäten erhöhen sowie Versand und Umschlag modernisieren. Laut United Initiators könnten die Produkte dann bis zur Auslieferung an den Kunden am Produktionsstandort Pullach gelagert werden, anstatt zur Zwischenlagerung an andere Orte transportiert und dann zurückgeholt zu werden.

Bauanträge, um diese Ziele zu realisieren, hat das Unternehmen bereits 2019 beim Landratsamt eingereicht. Diesen Einzelanträgen hat die Gemeinde ihr Einvernehmen verweigert und stattdessen das Verfahren für einen neuen Bebauungsplan eingeleitet, um den Rahmen für die zukünftige Entwicklung auf dem gesamten Firmengelände vorzugeben.

Wesentliche Zielstellung ist die Neuordnung dieses Baurechts, das bislang noch nicht ausgeschöpft wurde. Von Anfang an wurde die Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit daran gebunden, dass

- » über das bisherige Baurecht hinausgehende Baurechtsmehrungen nicht erfolgen,
- » Eingriffe in Natur und Wald auszugleichen sind,
- » der Isartaler-Tisch in einem neuen Gebäude auf dem Gelände von United Initiators in größeren Räumen verbleiben kann,
- » die wegfallenden Werkwohnungen durch neue Wohnungen ersetzt werden,

- » der Lagerplatz für die Geothermiegesellschaft IEP mittelfristig erhalten bleibt und
- » der Gemeinde künftig ein Grundstück für einen Wertstoffhof zur Verfügung steht.

Außerdem haben wir die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages veranlasst, in dem u. a. Klimaschutzrelevante Fragen wie die Energieversorgung mit Wärme und Kälte aus Erneuerbaren Energien geregelt werden. In diesem Vertrag sollen auch Vorgaben der Gemeinde festgehalten werden, die ein Bebauungsplan nicht regeln kann.

Trotz transparenter Kommunikation kursieren viele Sorgen rund um das Projekt. Medienberichte und Leserbriefe sowie eine Bürgerinitiative und seit kurzem eine Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren tragen wesentlich zur Verunsicherung bei. Daher werden wir interessierte Bürgerinnen und Bürger während der am 19. Juli startenden „Phase der öffentlichen Auslegung“ zu einer Informationsveranstaltung einladen.

Einige wichtige Informationen zum Bauleitplanverfahren haben wir auch in diesem Flyer für Sie zusammengefasst. Viele der öffentlich vorgetragenen und zum Teil auch im Bürgerbegehren angeführten Vorwürfe und Bedenken richten sich aber gegen das Unternehmen selbst und sind nicht Bestandteil des Verfahrens. Bei der Informationsveranstaltung werden neben den Verantwortlichen aus der Verwaltung daher auch Vertreterinnen und Vertreter des Unternehmens sowie Initiatorinnen und Initiatoren des Bürgerbegehrens und Akteurinnen und Akteure der Agenda 21 für Ihre Fragen bereitstehen.

Sollten Sie also Informationsbedarf in Hinblick auf die Umbaupläne von United Initiators und das Bauleitplanverfahren Nr. 23b haben, lade ich Sie herzlich ein, sich am Mittwoch, 28. Juli ab 19 Uhr im Bürgerhaus bei einem Infomarkt und anschließender Podiumsdiskussion über das Bauleitplanverfahren sowie das Firmenprojekt zu informieren.

Vergessen Sie bitte nicht, ein kostenloses Ticket beim Bürgerhaus zu buchen. Pandemiebedingt ist eine Teilnahme ohne Ticket nicht möglich.

Es grüßt Sie herzlich

Ihre Susanna Tausendfreund

Erste Bürgermeisterin



PROGRAMM

DIE WICHTIGSTEN FAKTEN ZUM BAULEITPLANVERFAHREN NR. 23b

Ab 19 Uhr: Infomarkt

Stände

- » Agenda 21
- » Bürgerbegehren
- » United Initiators
- » Verwaltung

Ab 20 Uhr: Podium

Themen

- » Bauleitplanverfahren Nr. 23b
- » Befürchtungen und Kritik
- » Bürgerbegehren
- » Informationen zu United Initiators

► Bitte beachten Sie das zum Zeitpunkt der Veranstaltung geltende Hygienekonzept des Bürgerhauses und tragen Sie eine FFP2-Maske.

Bestehendes Baurecht

wird neu geordnet

Es findet keine Baurechtsmehrung gegenüber den seit 1995 und 2001 bestehenden Bebauungsplänen für das Unternehmen statt. Die einzige Baurechtsmehrung betrifft den gemeindlichen Wertstoffhof für den rund 6.000 m² reserviert sind (erkennbar auf dem Lageplan auf der Rückseite dieses Flyers).

Baubereiche werden kompakter

Die Baubereiche werden im neuen Bebauungsplan näher zusammenrücken, als dies in den aktuell gültigen Bebauungsplänen der Fall ist (erkennbar auf dem Lageplan auf der Rückseite dieses Flyers).

Bauleitplanverfahren

beruht auf gesetzlichen Vorgaben

Baugesetzbuch (BauGB):

Zuständigkeit: Planungshoheit der Gemeinde

- » Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (frühzeitige Beteiligung / Öffentliche Auslegung)
- » Abwägung des Gemeinderates über die im Verfahren eingebrachten Bedenken und Anregungen
- » Festsetzungskatalog § 9 BauGB



Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):

Zuständigkeit: Landratsamt München

- » Aufsichts- und Kontrollbehörde
- » Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (u. a. Gemeinden)

Naturschutz ist gesichert

Artenschutz, Immissionsschutz und Naturschutz werden u. a. von den jeweils zuständigen übergeordneten Behörden des Landratsamtes und weiteren Fachbehörden beurteilt. Entsprechende Gutachten und Fachberichte liegen vor. Eingriffe in Natur und Wald sind auszugleichen. Dieser Ausgleich muss in der Flächenbilanz detailliert nachgewiesen werden.

Transparentes Verfahren

Die Bürgerinnen und Bürger werden seit Beginn des Verfahrens umfassend in öffentlichen Gemeinderatssitzungen, Beiträgen im Isar-Anzeiger, Bekanntmachungen und über die gemeindliche Website informiert. Letztere hat einen eigenen Bereich mit umfassenden Informationen zum Bauleitplanverfahren: www.pullach.de ▶ Service ▶ Planen & Bauen ▶ Bauleitplanverfahren Nr. 23b. Der Informationsfluss war jedoch durch die Corona-Pandemie erschwert. So musste die Bürgerversammlung im Herbst 2020, die das Projekt mit Schwerpunkt behandelt hätte, abgesagt werden. Diese Informationslücke soll mit der Informationsveranstaltung am 28. Juli geschlossen werden.

Soziale Aspekte

Der Isartaler-Tisch kann in einem neuen Gebäude auf dem Gelände von United Initiators in größeren Räumen verbleiben und die wegfallenden Werkswohnungen werden durch neue Wohnungen kompensiert.

Flächen für gemeindliche Zwecke werden gesichert

Der Lagerplatz für die Geothermiegesellschaft IEP bleibt mittelfristig erhalten und der Gemeinde steht künftig ein Grundstück für einen Wertstoffhof zur Verfügung.

Städtebaulicher Vertrag wird ausgearbeitet

Im städtebaulichen Vertrag werden unter anderem Klimaschutz-relevante Fragen wie die Energieversorgung mit Wärme und Kälte mit Erneuerbaren Energien geregelt.

Im aktuell kursierenden Bürgerbegehren werden viele über diese Informationen hinausgehende, nicht überprüfte, Behauptungen angeführt. Diese betreffen das Unternehmen direkt und sind größtenteils nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Ansprechpartner sind Vertreterinnen oder Vertreter des Unternehmens, die dafür bei der Informationsveranstaltung am 28. Juli Rede und Antwort stehen.