



## BEKANNTMACHUNG

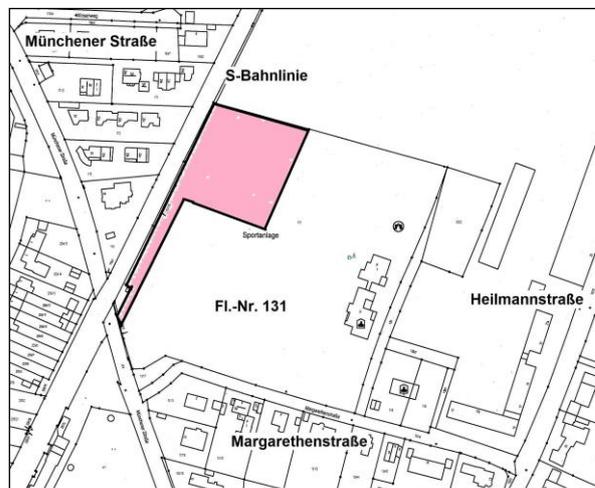
**Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);**

- 1. Änderung der Bezeichnung**
- 2. Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches**
- 3. Änderung der städtebaulichen Zielstellung**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 27.07.2021 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Nr. 42 „Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ (nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit der Flurstücknummer 131 (Teilfläche) nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.11.2023 wurde beschlossen:

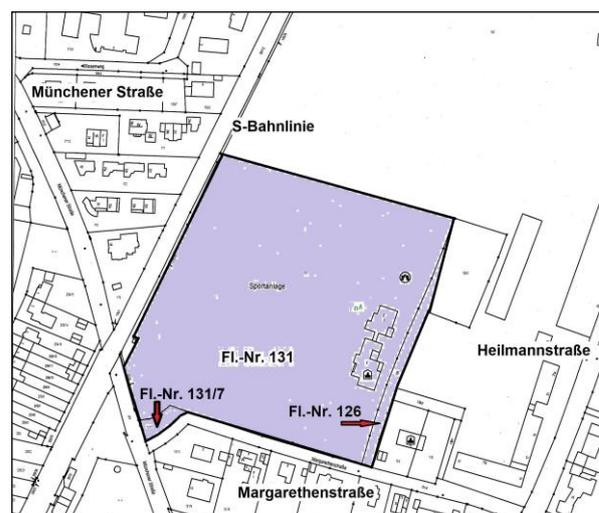
- Die Bezeichnung des Verfahrens wird geändert und lautet:  
Flächennutzungsplanänderung an der Margarethenstraße für die gemeindeeigenen Grundstücke mit den Flurstücknummern 126, 131 und 131/7
- Der räumliche Geltungsbereich wird erweitert, umfasst die Flurstücke 126, 131 und 131/7 und ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 42-02 vom 12.06.2023“ dargestellt (siehe Abbildung).
- Die Städtebauliche Zielstellung wurde geändert und lautet:  
Auf den gemeindeeigenen Grundstücken an der Margarethenstraße (Fl.-Nr. 126, 131 und 131/7) plant die Gemeinde Pullach i. Isartal die Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Änderung ist beabsichtigt, anstelle der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche (mit der Zweckbestimmung Sport-, Bolz- und Spielfeld) zwei Gemeinbedarfsflächen mit unterschiedlichen



Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 - Jugendfreizeitstätte, Skater- und Streetball-Anlage“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Räumlicher Geltungsbereich   
Plan-Nr.: 42-00 vom 28.07.2021

**Hinweis:**  
Geltungsbereich vor der Erweiterung!  
(nur zur Information)



Änderung des Flächennutzungsplanes an der Margarethenstraße (Flurstücke 126, 131 und 131/7)

Räumlicher Geltungsbereich   
Plan-Nr. 42-02 vom 12.06.2023



## BEKANNTMACHUNG

Zweckbestimmungen darzustellen. Das bisher auf der Grünfläche dargestellte große Feldgehölz soll nun als Waldfläche ausgewiesen werden.

Bereich a) erstreckt sich auf einen Teilbereich des Flurstückes 131 sowie das Flurstück 131/7 und liegt nördlich der Margarethenstraße zwischen der Bahnlinie im Westen und dem Waldsaum im Osten.

- Hier ist die Errichtung eines Gebäudes für die Jugendfreizeitstätte mit einer Skater- und Streetball-Anlage geplant. Der bestehende Trainings- und Bolzplatz wird mit in die Bauleitplanung einbezogen. Die Jugendfreizeitstätte wird im nordwestlichen Bereich des Grundstücks verortet und soll parallel zur Bahnlinie erschlossen werden.



- Der Bereich soll in eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Jugendfreizeitanlagen, Sport-, Bolz- und Spielplatz geändert werden.

Bereich b) erstreckt sich auf einen Teilbereich des Flurstückes 131 und das Flurstück 126 und liegt nördlich der Margarethenstraße zwischen dem Bereich a) im Westen und der Begrenzungsmauer des Bundesnachrichtendienstes im Osten.

- Neben der vorhandenen Waldfläche (bisher als Feldgehölz dargestellt) befindet sich hier eine (provisorisch) im Bestand vorhandene Kinderbetreuungseinrichtung (hier: Kinderhaus Mäuseburg). Die Kinderbetreuungseinrichtung soll dauerhaft gesichert und die Waldfläche unverändert erhalten werden. Nördlich der Kinderbetreuungseinrichtung und östlich der Waldfläche sollen Flächen für Sport- und Spielanlagen ermöglicht werden.
- Der Bereich soll in eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Spielplatz sowie Waldfläche geändert werden.

Pullach i. Isartal, 29.11.2023

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	07.12.2023
Aushang an den Amtstafeln:	08.12. bis 29.12.2023