



BEKANNTMACHUNG

Zweite Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich der Energiezentrale Nord der IEP im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Energiezentrale Nord der IEP" im Bereich der Hans-Keis-Straße 65 für die Flurstücke 163 (teilweise) und 163/6 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

- 1. Beschluss zur zweiten Änderung des FNP**
- 2. Billigung der Entwurfsfassung zur zweiten Änderung des FNP**
- 3. Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

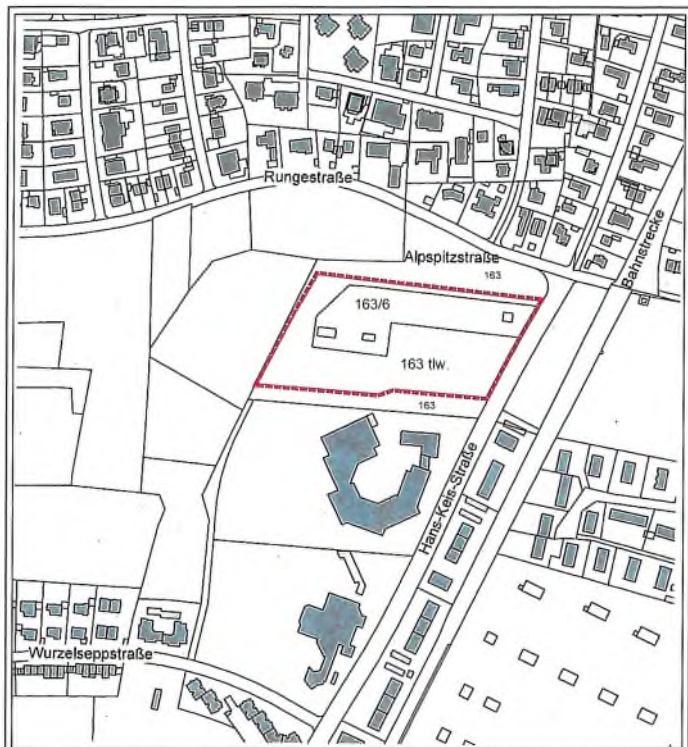
In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2024 wurde die **zweite Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich der Energiezentrale Nord der IEP im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Energiezentrale Nord der IEP" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 44-00 vom 18.06.2024“ dargestellt.

Die **städtebauliche Zielstellung** des Bauleitplanverfahrens lautet:

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) betreibt Anlagen zur Erzeugung geothermischer Wärme. Auf dem Anwesen Hans-Keis-Straße 65 (Fl.-Nr. 163/6) befindet sich die Energiezentrale Nord. Neben zwei getrennten Tiefenbohrungen (TH1 und TH2) aus dem Jahr 2005 zur Förderung von Thermalwasser, befinden sich hier dauerhaft genehmigt seit ca. 18 Jahren die Energiezentrale mit einer Schaltwarte, zwei unterirdische Maschinenhallen für die Anlagentechnik, ein Spitzenlastkraftwerk, ein Tanklager für brennbare Flüssigkeiten und ein temporär genehmigter Lager-

und Containerplatz für den kontinuierlichen Ausbau des Fernleitungsnetzes. Die temporär genehmigten Anlagen befinden sich teilweise auf dem Anwesen der Gemeinde Pullach i. Isartal (Fl.-Nr. 163).

Im nördlichen und westlichen Bereich des gemeindeeigenen Flurstücks 163 befinden sich Waldflächen.



Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich an der Energiezentrale Nord der IEP

Räumlicher Geltungsbereich ---

Plan-Nr. 44-00 vom 18.06.2024

Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Zur planungsrechtlich dauerhaften Sicherung der Energiezentrale der IEP ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ auf den Flurstücken 163 (teilweise) und 163/6 mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Energiezentrale und begleitende Einrichtungen zur Nutzung der Geothermie" für die Sicherung bestehender Anlagen und Lagerflächen, sowie zur Erweiterung der Energiezentrale geplant. Zudem sollen die vorhandenen Waldflächen gesichert und die Grünflächen neu geordnet werden. Die Nutzungen für das Gymnasium und der Weg bleiben durch den Bebauungsplan unberührt.

Der Flächennutzungsplan ist zu ändern, da der Bereich derzeit als Gemeinbedarfs- und Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Geothermie“ und „Sportplatz“ dargestellt ist und hier künftig ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiezentrale Nord der IEP“, eine „Grünfläche als Ausgleichsfläche“ und „Wald als Ausgleichsfläche“ dargestellt werden soll.

Der Gemeinderat hat am 18.06.2024 den **Billigungsbeschluss** zum Entwurf der zweiten Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Energiezentrale Nord der IEP mit Stand vom 18.06.2024 gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt die Veröffentlichung im Internet zur **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB und **Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Es wird den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich **ab sofort** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bereits vor dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB äußern.

Die Behörden/Träger öffentlicher Belange werden gesondert auf elektronischem oder hinterlegtem Weg benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Energiezentrale Nord der IEP bestehend aus Planwerk und Begründung (jeweils Stand 18.06.2024) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und diese Bekanntmachung werden vom

03.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024

im **Internet** unter **www.pullach.de** veröffentlicht. Die Unterlagen sind über das **Website-Menü Service > Planen & Bauen > Bauleitplanung (Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren)**, die **Eingabe des Suchbegriffs Bauleitplanung**, den **Kurzlink go.pullach.de/blp** oder über **QR-Code** erreichbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen bis zum Ende der Veröffentlichungsfrist im **Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal**, Johann-Bader-Straße 21, 82049 Pullach i. Isartal,



Abteilung 3.1 Bauverwaltung für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme kann während der Öffnungszeiten

Montag, Dienstag: 8 bis 12 Uhr

Donnerstag: 8 bis 12 Uhr, 15 bis 18 Uhr

Freitag: 8 bis 12 Uhr

(außer an Feiertagen)

und nach Vereinbarung unter der Rufnummer 089 744744-510 erfolgen.

Stellungnahmen sollen während der Dauer der vorgenannten Veröffentlichungsfrist elektronisch an die E-Mailadresse **bauleitplanung@pullach.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an oben genannte Adresse der Gemeindeverwaltung gesendet oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus (Abteilung 3.1 Bauverwaltung) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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, 19.06.2024

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	27.06.2024
Aushang an den Amtstafeln:	28.06. bis 19.07.2024