



BEKANNTMACHUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ortsmitte" für das Anwesen Gartenstraße 2 (Flurstücksnummer 245/10) und Teile der Verkehrsfläche Gartenstraße (Flurstücksnummer 246 tlw.) in ein Mischgebiet (MI) zur Errichtung eines Geschäftshauses mit Tiefgarage durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 25.11.2025 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ortsmitte" für das Anwesen Gartenstraße 2 (Flurstücksnummer 245/10) und Teile der Verkehrsfläche Gartenstraße (Flurstücksnummer 246 tlw.) in ein Mischgebiet (MI) zur Errichtung eines Geschäftshauses mit Tiefgarage durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

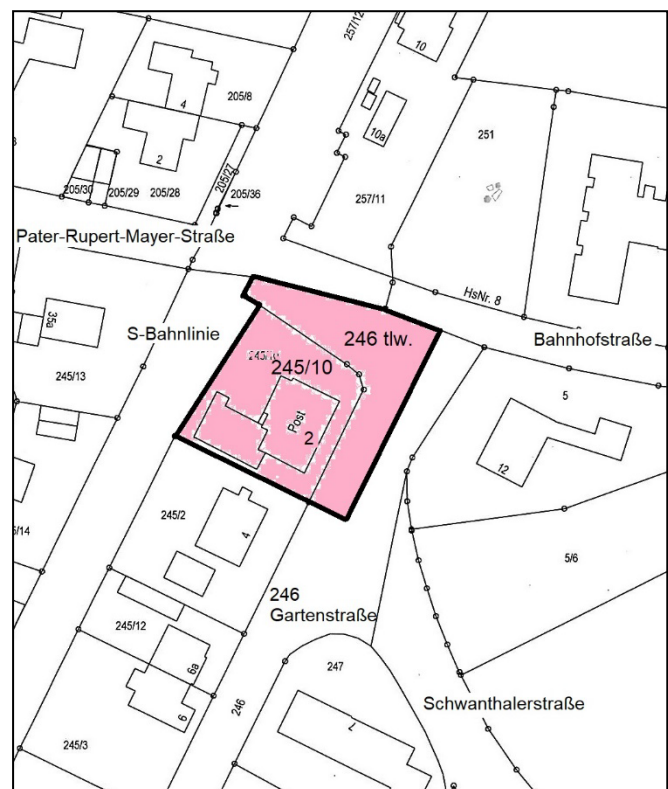
Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 5-3 vom 25.11.2025“ dargestellt.

Für das Flurstück 245/10 wird der Flächennutzungsplan in Form einer Berichtigung in ein Mischgebiet angepasst.

Städtebauliche Zielstellung:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsmitte“ aus dem Jahr 1994 ist das Anwesen Gartenstraße 2 (Fl.-Nr. 245/10) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ festgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt befand sich das Anwesen im Eigentum der Deutschen Post AG. Die Post hat sich vollständig aus der Nutzung des Anwesens zurückgezogen und hat das Anwesen bereits vor Jahren veräußert. Die neuen Eigentümer planen den Gebäudebestand zu beseitigen und die Neuerrichtung eines Geschäftshauses mit Tiefgarage. Es sollen barrierefreie Flächen ein Ladengeschäft, ein Café, Arztpraxen, eine Wohneinheit plus Kleingewerbe entstehen. Dabei ist die

besondere städtebauliche Situation zwischen Kirchplatz, Maibaumplatz, der S-Bahnhaltestelle Pullach und dem beschränkten Bahnübergang an der Pater-Rupert-Mayer-Straße zu berücksichtigen. Zur Realisierung des Planungskonzeptes ist die



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ortsmitte" für das Anwesen Gartenstraße 2 (Fl.-Nr. 245/10) und Teile der Verkehrsfläche Gartenstraße (Fl.-Nr. 246 tlw.)

Räumlicher Geltungsbereich



Plan-Nr.: 5-3 vom 25.11.2025



GEMEINDE
PULLACH
i. ISARTAL



LANDKREIS MÜNCHEN

BEKANNTMACHUNG

Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Geplant ist die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) mit Festsetzungen u.a. zu Baugrenzen, Nutzungszahlen, Gebäudehöhen und ober- und unterirdischen Stellplätzen. Teile der öffentlichen Verkehrsfläche der Gartenstraße (Fl.-Nr. 246 tlw.) werden in den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens aufgenommen.

Sobald die Entwurfsfassung zur Änderung des Bebauungsplanes vorliegt, wird der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über deren Billigung und die Einleitung der Verfahren zur Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beraten. Hierauf wird zu gegebener Zeit durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Pullach i. Isartal, 26.11.2025

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger):	04.12.2025
Aushang an den Amtstafeln:	05.12.2025 bis 19.12.2025