

Gemeinde

Pullach i. Isartal

Landkreis München

1. Berichtigung des Flächennutzungsplans

22.01.2008

(Satzungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“)

20.01.2009

(Satzungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wolfratshauer Straße Nr. 42“)



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Umlandstraße 5
80336 München

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Pullach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.07.2005.

Mit der hier vorliegenden 1. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan an zwei Bebauungsplan-Änderungen angepasst, die als Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wurden: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ (Satzungsbeschluss 22.01.2008) und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wolfratshauer Straße Nr. 42“ (Satzungsbeschluss 20.01.2009). Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ohne Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung.

2 Erläuterung der Berichtigung

2.1 Berichtigungsbereich 1

Umwandlung von Wohngebiet in Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung und Grünfläche am Emil-Riedl-Weg

Der Berichtigungsbereich 1 umfasst insgesamt 1,5 ha. Von diesen entfallen auf

Gewerbegebiet	0,9 ha
Grünfläche	0,4 ha
Straßenfläche	0,2 ha

Im Zusammenhang mit dem schrittweisen Rückzug des BND aus Pullach sollen freiwerdende Flächen ortsverträglich einer Folgenutzung zugeführt werden. Der bisher als Wohngebiet ausgewiesene Bereich am Emil-Riedl-Weg gehört zum Gelände des BND, die Wohnbebauung wurde nur teilweise realisiert. Die vorhandenen Wohnungen dienen überwiegend BND-Mitarbeitern.

Geplant ist nun die Ansiedlung eines Verwaltungsgebäudes. Der Bebauungsplan setzt gewerbliche Nutzung für Büros fest. Im Flächennutzungsplan wird daher ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung ausgewiesen.

Zum Erhalt bestehender Bäume setzt der Bebauungsplan zwei Grünflächen fest. Diese werden im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünflächen mit Gehölzbestand dargestellt.

2.2 Berichtigungsbereich 2

Änderung von Mischgebiet in Gewerbegebiet an der Wolfratshauer Straße

Der Berichtigungsbereich umfasst 0,25 ha.

Das Grundstück soll durch ein neues Bürogebäude genutzt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher hier von Mischgebiet in Gewerbegebiet geändert.