

BEKANNTMACHUNG

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für das Anwesen Kreuzeckstraße 21 (Flurstücksnummer 695), die nördlich davon gelegene Wegparzelle (Flurstück 441/68) und Teile der Verkehrsfläche der Kreuzeckstraße (Flurstück 442/5 tlw.) zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;

- 1) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um die Wegparzelle (Flurstück 441/68) zwischen Kreuzeckstraße und S-Bahn-Haltestelle**
- 2) Ergänzung der städtebaulichen Zielstellung**
- 3) Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes**
- 4) Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

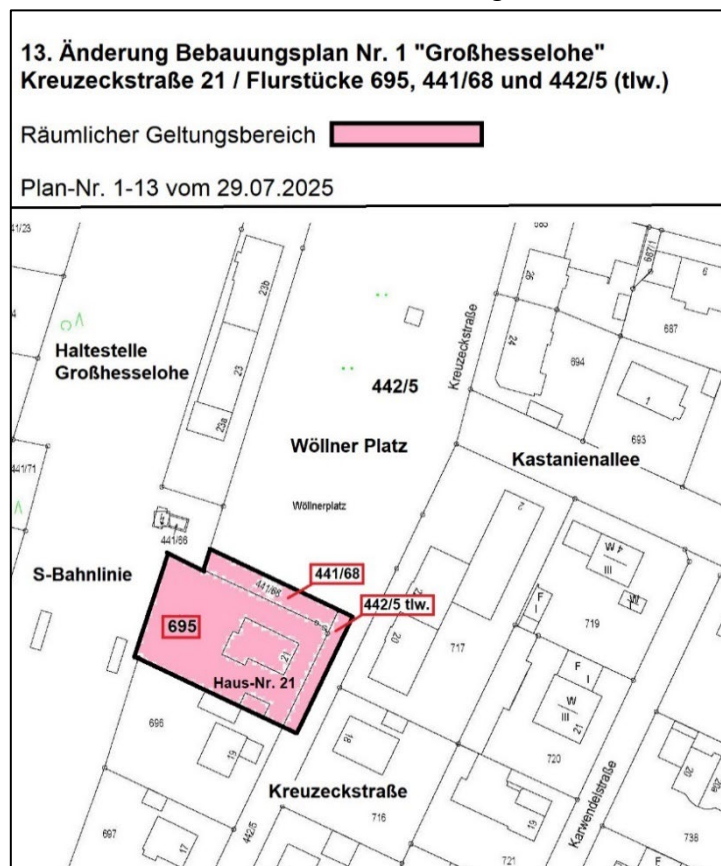
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 08.04.2025 den Beschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.09.2025 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Erweiterung räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wurde um die nördlich gelegene Wegparzelle zwischen Kreuzeckstraße und Bahnhof (Flurstück 441/68) erweitert und ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 1-13 vom 29.07.2025“ dargestellt.

Ergänzung der städtebaulichen Zielstellung

Die städtebauliche Zielstellung wurde geändert und lautet:



BEKANNTMACHUNG

Im Bereich des gemeindeeigenen Anwesens Kreuzeckstraße 21 (Flurstücksnummer 695) plant die Gemeinde Pullach i. Isartal die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung mit zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen. Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde wurde untersucht und ist vorhanden. Das Grundstück Kreuzeckstraße 21 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“, der für dieses Anwesen ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4 festsetzt. Um die Kinderbetreuungseinrichtung realisieren zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“ (in Form der 13. Änderung mit der Bezeichnung „Kinderbetreuungseinrichtung Kreuzeckstraße 21“) erforderlich, da das geplante Gebäude das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) überschreitet. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll die Art der baulichen Nutzung von einem Reinen Wohngebiet (WR) in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung geändert werden. In den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden die Wegparzelle (Flurstücksnummer 441/68) zur Erschließung der Kinderbetreuungseinrichtung und weiterhin als öffentliche Zuwegung zur Bahnanlage sowie Teile der Verkehrsfläche der Kreuzeckstraße (Flurstücksnummer 442/5 Teilfläche) aufgenommen.

Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohé" (Stand: 29.07.2025) gebilligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange

Die Verwaltung wurde beauftragt die Veröffentlichung im Internet zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohé", bestehend aus Planwerk, textlichen Festsetzungen, Begründung (jeweils Stand 29.07.2025), die in der Begründung als Anlagen bezeichnete Untersuchungen zum Schallschutz

- Büro Greiner Beratende Ingenieure PartG mbH, Germering, Schallschutz gegen Verkehrsräusche, Bericht-Nr. 225054/2 vom 30.04.2025
- Büro imb-dynamik GmbH, Herrsching, Erschütterungs- und sekundärluftschalltechnische Untersuchung, Bericht-Nr. 435381a vom 10.07.2025

und diese Bekanntmachung werden vom

BEKANNTMACHUNG

06.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025

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.

Die in Entwurfsfassungen, Gutachten und Fachbeiträgen genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke stehen zur Einsichtnahme im Rathaus zur Verfügung. DIN-Normen können aus Gründen des Urheberrechtes nicht im Zuge der digitalen Beteiligung zur Verfügung gestellt werden. Technische Regelwerke sind unter Umständen im Internet frei verfügbar.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegen folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** zur Einsichtnahme vor:

Keine.

Stellungnahmen können während der Dauer der vorgenannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen 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.

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

BEKANNTMACHUNG

das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen finden sich im öffentlich ausliegenden Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“.

Pullach i. Isartal, 24.09.2025

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Amtsblatt (Isar-Anzeiger) am 02.10.2025 Aushang vom 02.10.2025 bis 24.10.2025
--