

Beschlussvorlage

Abt. 5/422/2017

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.01.2018	öffentlich

Top Nr. 4

Geplantes Bauvorhaben der Linde Group: Vorstellung der Planung für das "Linde Health Center" im Bereich Gistlstraße 159, Fl.-Nr. 570/0 (Ecke Seitnerstraße / gegenüber dem Bauhof der Gemeinde)

Anlagen:

- Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag von 2006 - nicht-öffentliche Anlage
- Anlage 2 - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 32

Beschlussvorschlag:

Entfällt.

Begründung:

Die Zuständigkeit liegt beim Bauausschuss. Allerdings soll der Gemeinderat vorab über das Vorhaben informiert werden. Nach dieser Information wird das Bauvorhaben in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses behandelt.

Es ist eine Präsentation durch Herrn Geis vorgesehen.

Die Linde Group plant die Errichtung eines „Health Centers“. Hierbei handelt es sich um ein Fitnesscenter. Das Health Center dient der Gesundheitsvorsorge der Mitarbeiter.

Der geplante Standort für das Health Center liegt im Bereich des Anwesens Gistlstraße 159 (Fl.-Nr. 570/0) südlich des Bauhofes der Gemeinde Pullach im Isartal.

Bauplanungsrechtliche Einordnung:

- Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als *Gewerbegebiet (GE) mit Emissionsbeschränkung* dar.
- Ein Bebauungsplan existiert nicht.
- Das Baurecht regelt sich z.Z. nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).
- Zudem gibt es einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Pullach i. Isartal und der Linde Group aus dem Jahr 2006 im Vorfeld der Errichtung der Agora. Die Anlage 1 des Vertrages regelt die Eckpunkte künftigen Baurechts. Der Vertrag wurde in der nicht-öffentlichen Sitzung am 09.05.2006 behandelt (siehe nicht-öffentliche Anlage 1).
- Im Jahr 2006 wurde das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 32 „Linde AG / Seitnerstraße Ost“ eingeleitet (siehe Anlage 2), aber nicht weiterbetrieben, da die Fläche zunächst nicht baulich genutzt werden sollte und b.a.w. als Parkplatz dienen sollte.

Aus Sicht der Verwaltung könnte das Bauvorhaben nach § 34 BauGB, unter Beachtung der „Eckpunkte künftigen Baurechts“ aus dem städtebaulichen Vertrag von 2006 und somit ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin