

Beschlussvorlage

SG 3.1.1/0022/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.10.2026	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Mäuseburg" im Bereich der Margarethenstraße 15 für die gemeindeeigenen Anwesen mit den Flurstücksnummern 126, 131 (Teilfläche), 138 und 139 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 - BP 43-1 - Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2 - BP 43-1 - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München - Übertragungszweckvereinbarung inkl. Aufgabenbeschreibung vom 01.10.2026

Beschlussvorschlag:

- 1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mäuseburg“ für die gemeindeeigenen Anwesen im Bereich der Margarethenstraße 15 (Kinderkrippe „Mäuseburg“ - Flurstücksnummer 126 und 131 tlw. / Kindergarten „Mäuseburg“ - Flurstücksnummer 138 und 139) zur Anpassung von Festsetzungen in der Gemeinbedarfsfläche im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Das Verfahren wird ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 43-01 vom 29.09.2026“ dargestellt (Anlage 1) und wird Bestandteil des Beschlusses.

Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens lautet:

Die geplante Kinderbetreuungseinrichtung „Mäuseburg“ ist im Bereich der Margarethenstraße 15 verortet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist Teilbereich B des Bebauungsplanes mit der z. Z. (provisorisch) im Bestand vorhandenen Kinderkrippe „Mäuseburg“. Das Provisorium soll durch einen Neubau ersetzt werden. Zur Verwirklichung des Neubaus sind Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Hierfür ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mäuseburg“ erforderlich, deren Änderung u. a. die Festsetzungen der Wandhöhe, der Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens, die Lage und Anzahl der Stellplätze und die zulässige Fläche für Nebenanlagen umfasst.

- 2) Mit der rechtlichen Begleitung des Verfahrens wird die Kanzlei Döring-Spieß, München, beauftragt.
- 3) Der Gemeinderat stimmt der Aufgabenübertragung mit rechtsbefreiender Wirkung gem. § 7 Abs. 2 KommZG im Rahmen der vorliegenden Übertragungszweckvereinbarung an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) zu. Die Übertragungszweckvereinbarung mit Aufgabenbeschreibung vom 01.10.2026 ist als Anlage 2 dem Beschluss beigelegt und wird Bestandteil des Beschlusses.
Die Erste Bürgermeisterin o.V.i.A. wird beauftragt, die als Anlage beigelegte Übertragungszweckvereinbarung mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München abzuschließen.
- 4) Sobald der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorliegt, ist dieser dem

Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Begründung:

1. Aufstellungsbeschluss

Für den kompletten Bereich der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mäuseburg“** ist der Bebauungsplan Nr. 43 „Mäuseburg“ derzeit rechtgültig, der am 08.04.2025 in Kraft getreten ist.

Link: [Bebauungsplan Nr. 43 „Mäuseburg“ | Pullach i. Isartal](#)

Das aktuelle Baukonzept für die Neuerrichtung der „Mäuseburg“ wird dem Gemeinderat voraussichtlich am 20.10.2026 zur Abstimmung vorgelegt. Sofern dieser vom Gemeinderat beschlossen wird, bildet dieser die Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Dem Gemeinderat wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mäuseburg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB empfohlen.

2. Städtebauliche Zielstellung

Die Formulierung der städtebaulichen Zielstellung findet sich im Beschlussvorschlag.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 126, 131 (tlw.), 138 und 139 und ist im Plan mit der Bezeichnung „Plan-Nr.: 43-01 vom 29.09.2026“ dargestellt (siehe **Anlage 1**).

4. Beauftragungen

Es wird vorgeschlagen, dass die Kanzlei Döring-Spieß, München, mit der rechtlichen Begleitung des Verfahrens beauftragt werden sollte.

Über die planerischen Leistungen soll aus umsatzsteuerlichen Gründen eine Übertragungszweckvereinbarung (ÜZV) mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) abgeschlossen werden.

Die ÜZV mit Aufgabenbeschreibung für dieses Bauleitplanverfahren bedarf der Beschlussfassung durch den Gemeinderat (siehe **Anlage 2**).

5. Entwurf des Bebauungsplanes

Ein Bebauungsplanentwurf liegt z.Z. noch nicht vor. Bei Vorlage wird der Entwurf dem Gemeinderat vorgelegt werden.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin