PULLACH
i. ISARTAL

Informationsveranstaltung Flüchtlingsunterbringung am 12.01.2016

PULLACH i. ISARTAL

Unterbringung Flüchtlinge

Beurteilung von Liegenschaften
in der
Gemeinde Pullach i. Isartal

PULLACH i. ISARTAL

Ziel

- Standortdiskussion
- Stärken & Schwächen
- Standortfindung

Es geht ausschließlich um die Standorte.

Die Beurteilung enthält keine Aussagen über Hochbaumaßnahmen oder Kosten.

PULLACH i. ISARTAL

Mögliche bauliche Lösungen

- Priorität 1:
  Errichtung von Wohngebäuden mit **durchmischten** Nutzerstrukturen

- Priorität 2:
  Errichtung von festen Gebäuden als reine Flüchtlingsunterkünfte

- Priorität 3:
  Temporäre Einrichtungen
  (z.B. Wohncontainer, Traglufthalle)

PULLACH
i. ISARTAL

Teilbereich Nord

Teilbereich Mitte

Teilbereich Süd

PULLACH i. ISARTAL

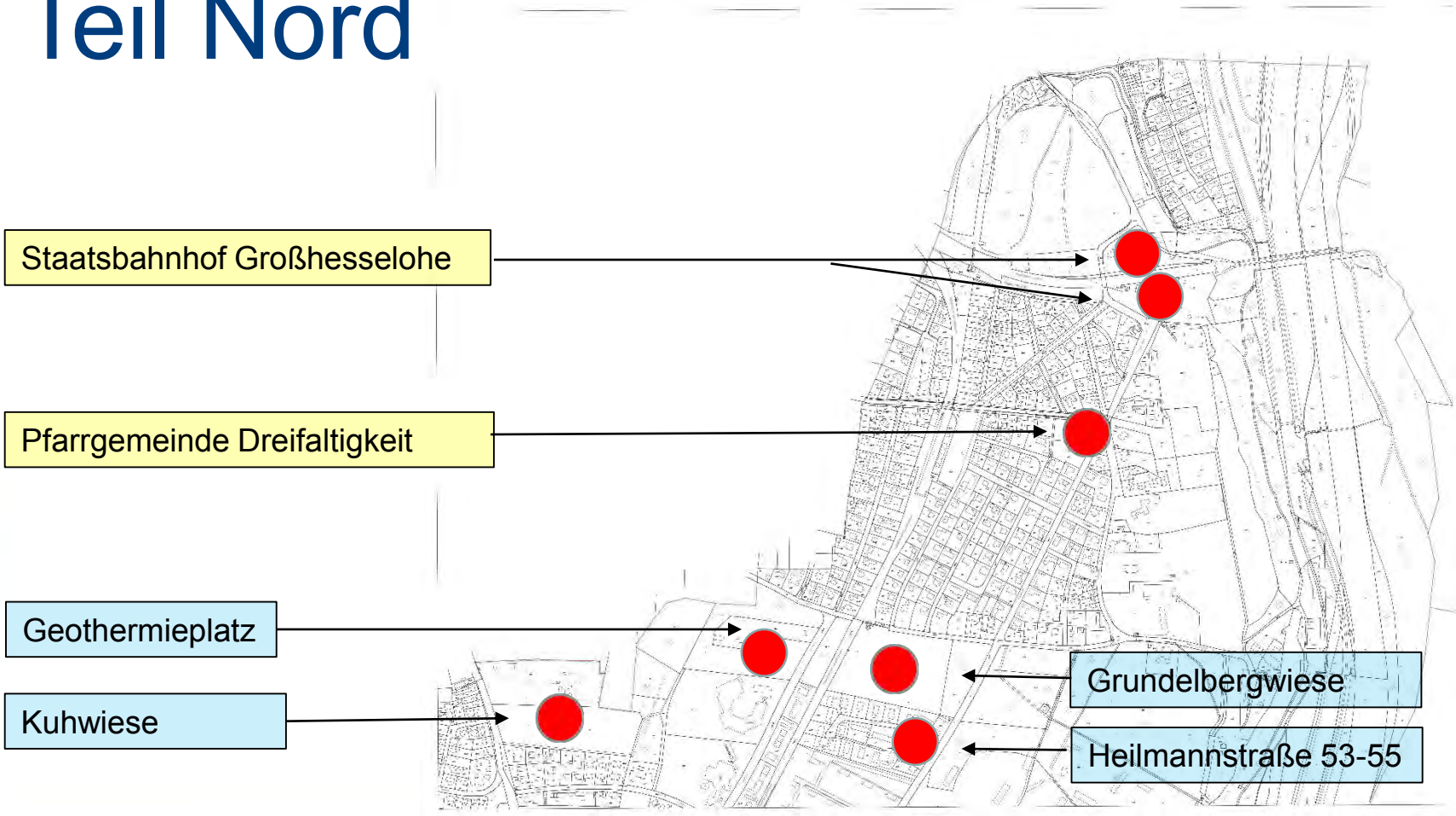
Teilbereich Nord

- Grundstücke Gemeinde
  - Kuhwiese
  - Geothermieplatz
  - Grundelbergwiese
  - Heilmannstraße 53 und 55

- Grundstücke Dritter
  - Staatsbahnhof Großhesselohe (Nordareal)
  - Staatsbahnhof Großhesselohe (Südareal)
  - Grundstücksfläche der Dreifaltigkeitskirche

PULLACH i. ISARTAL

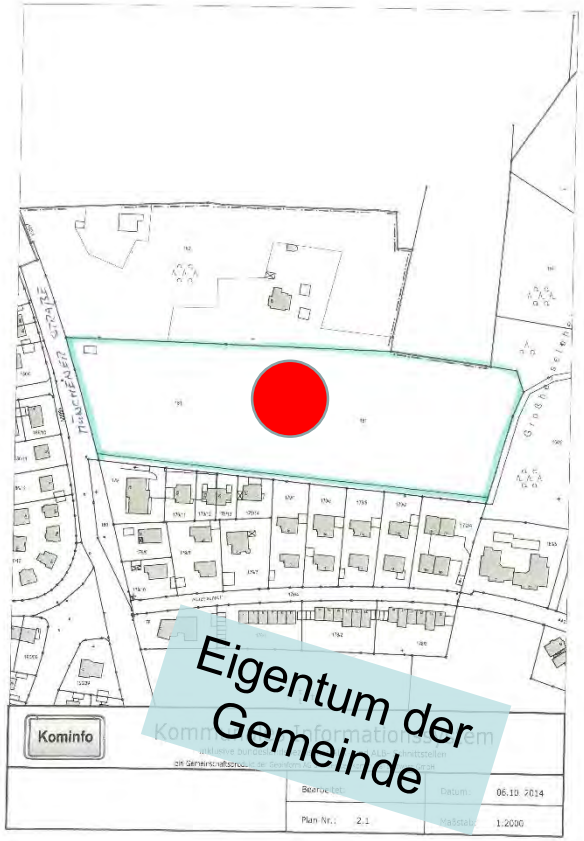
Teil Nord



PULLACH i. ISARTAL

Kuhwiese

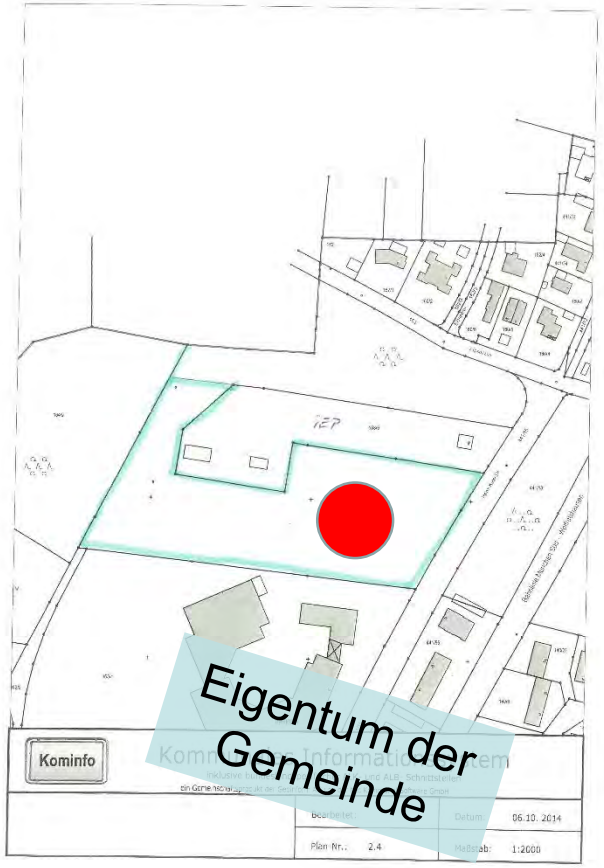
Lage:	Münchener Straße
Fläche:	ca. 23.580 m²
Baurecht:	FNP = Gemeinbedarfsfläche (Soziale Einrichtung) B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



PULLACH i. ISARTAL

Geothermieplatz

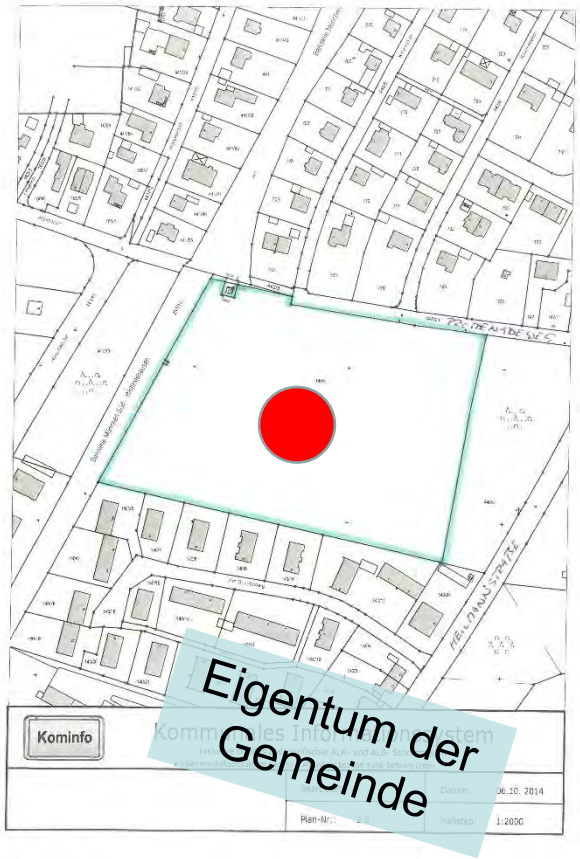
Lage:	Hans-Keis-Straße (nördlich Gymnasium)
Fläche:	ca. 24.700 m²
Baurecht:	FNP = Gemeinbedarfsfläche (Geothermie, Sport) B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Ja / Bedenken der IEP wegen Nähe Gewerbe/Wohnen
Anmerkung:	Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



PULLACH i. ISARTAL

Grundelbergwiese

Lage:	Heilmannstraße
Fläche:	ca. 29.500 m²
Baurecht:	FNP = Grünfläche, Biotop B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Ja / Einschränkungen aus Naturschutz
Anmerkung:	Hoher Natur- und Baumbestand. Erfasst in der Bayerischen Biotopkartierung mit Vorkommen besonders seltener Arten (Rote-Liste-Arten sowie wertvolle Pilzflora).



PULLACH i. ISARTAL

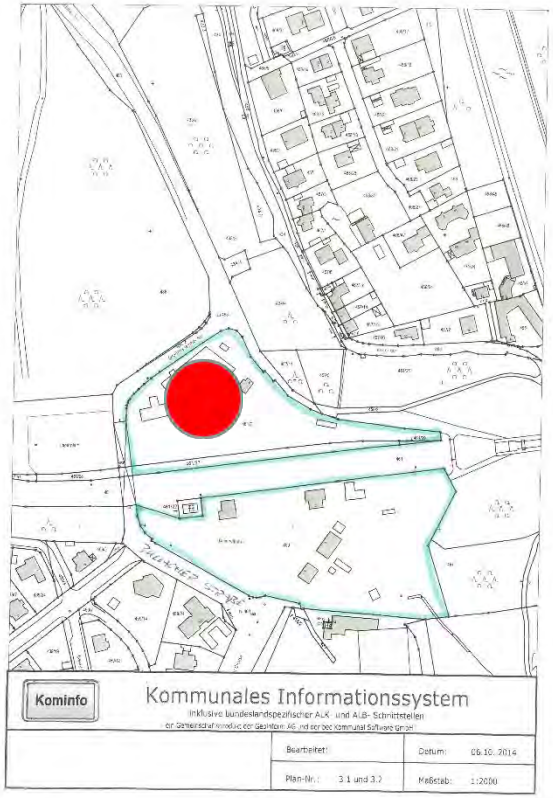
Heilmannstraße 53 und 55

Lage:	Heilmannstraße 53 und 55
Fläche:	ca. 1.680 m²
Baurecht:	FNP = Wohnbaufläche B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Gemeinde wird Grundstück demnächst erwerben.
Anmerkung:	- Altbestand soll abgerissen werden. - Erweiterungsfläche für Siedlung am Grundelberg.

PULLACH i. ISARTAL

Staatsbahnhof Großhesselohe

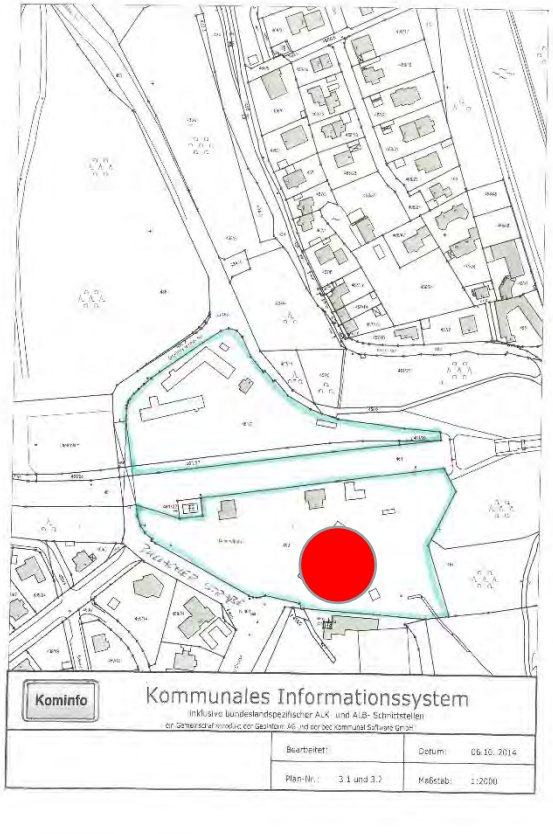
Lage:	**NORD-AREAL** Großhesseloher Straße
Fläche:	ca. 8.900 m²
Baurecht:	FNP = Eingeschränktes Gewerbegebiet B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Nein.
Anmerkung:	• Areal seit 2014 entwidmet. • Bebauungsplan kann aufgestellt werden.



PULLACH i. ISARTAL

Staatsbahnhof Großhesselohe

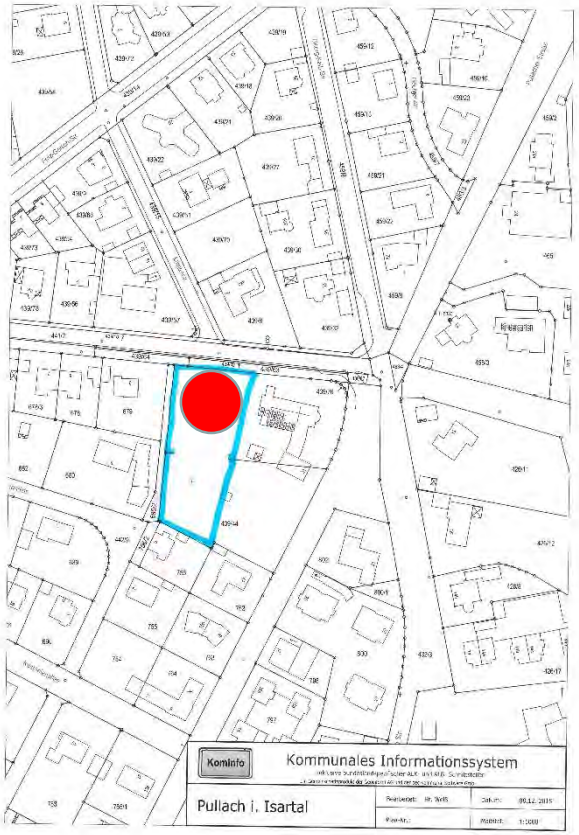
Lage:	**SÜD-AREAL** Bahnhofplatz
Fläche:	ca. 14.530 m²
Baurecht:	FNP = Mischgebiet B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Nein.
Anmerkung:	• Grundstück noch nicht „entwidmet“. • Bebauungsplan erst nach Entwidmung möglich. • Gebäude unter Denkmalschutz.



PULLACH i. ISARTAL

Fläche bei Dreifaltigkeitskirche

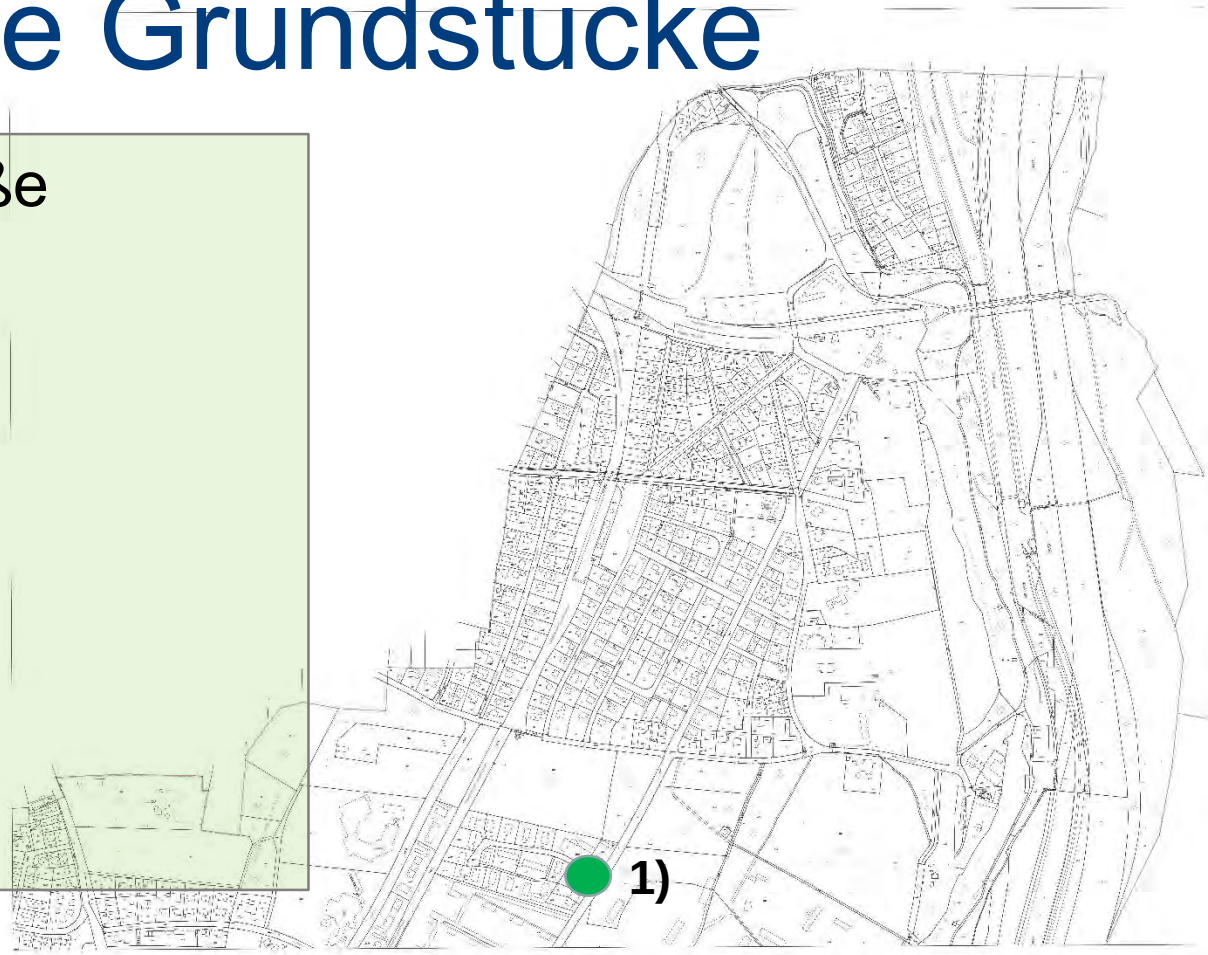
Lage:	Pullacher Straße 21
Fläche:	ca. 2.700 m²
Baurecht:	FNP = Gemeinbedarfsfläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Klärung steht noch aus.
Anmerkung:	Verfügbarkeit setzt Einverständnis der Eigentümerin voraus.



PULLACH i. ISARTAL

Geeignete Grundstücke

1. Heilmannstraße
   53 und 55



PULLACH i. ISARTAL

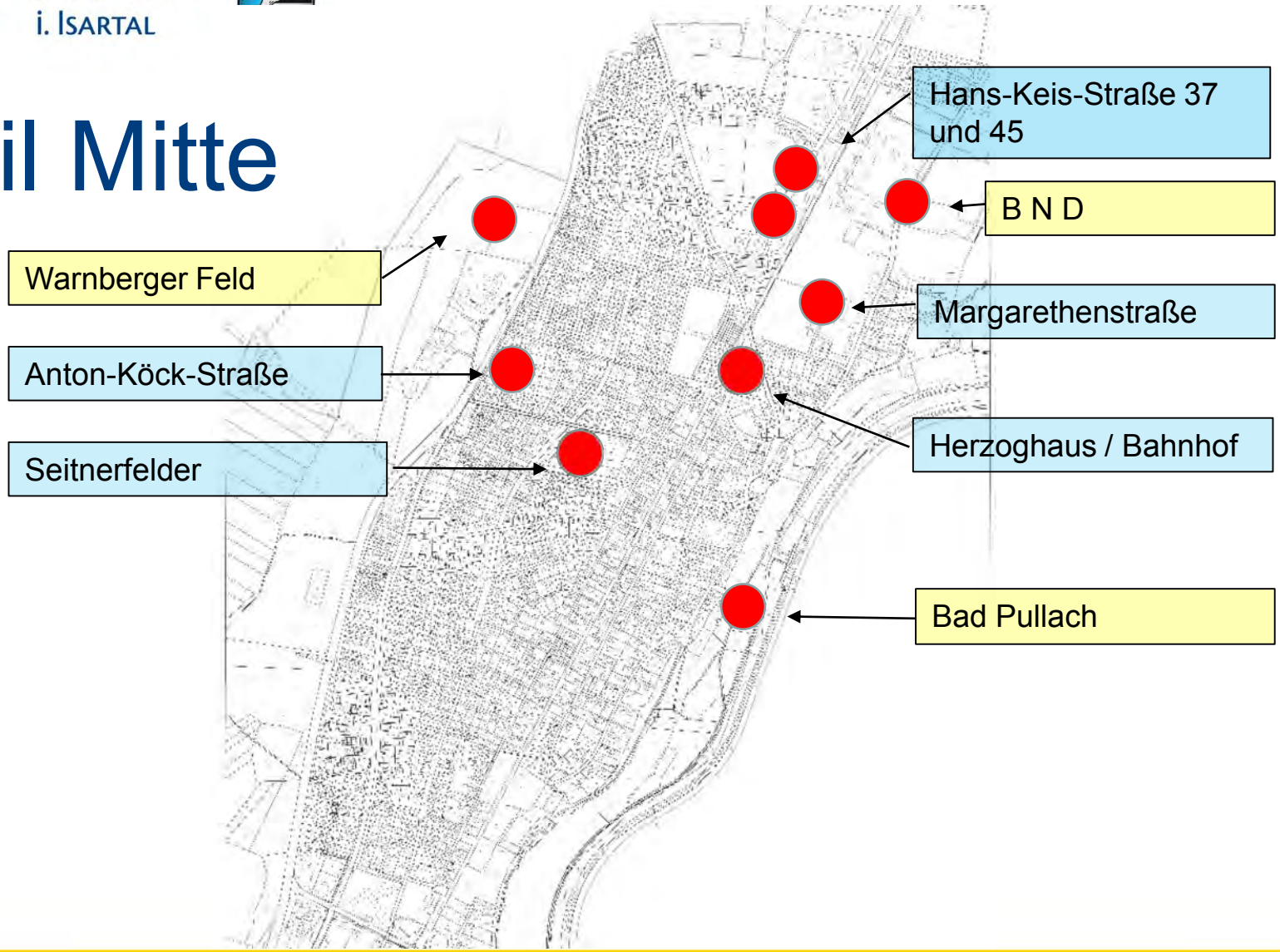
Teilbereich Mitte

- Grundstücke Gemeinde
  - Herzoghaus / Bahnhof
  - Anton-Köck-Straße
  - Seitnerfelder
  - Hans-Keis-Straße 45
  - Hans-Keis-Straße 37
  - Margarethenstraße (nördl. Mäuseburg)

- Grundstücke Dritter
  - Objekt „Bad Pullach“
  - Warnberger Feld
  - Areal Bundesnachrichtendienst

PULLACH i. ISARTAL

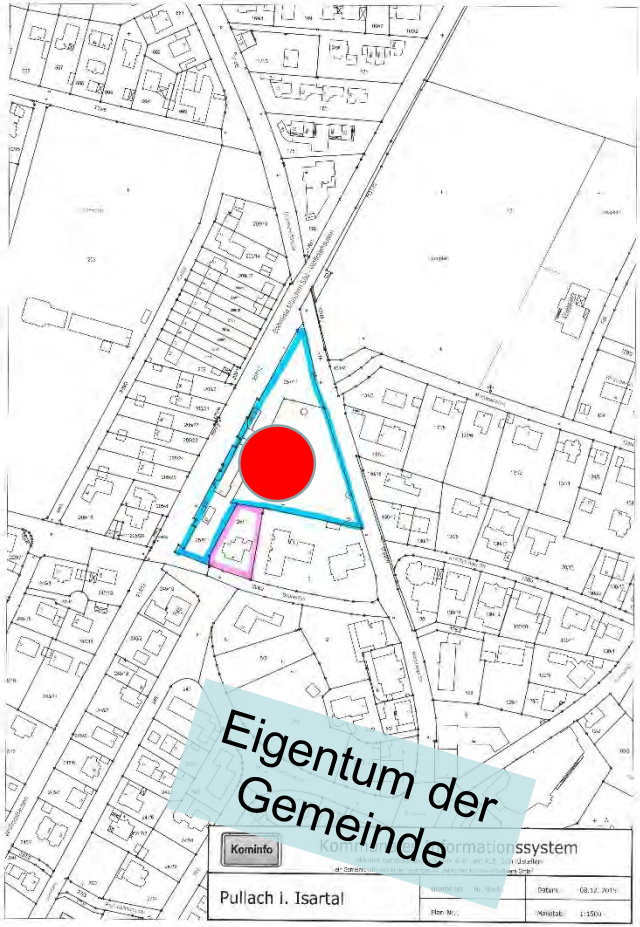
Teil Mitte



PULLACH i. ISARTAL

Bahnhof Pullach

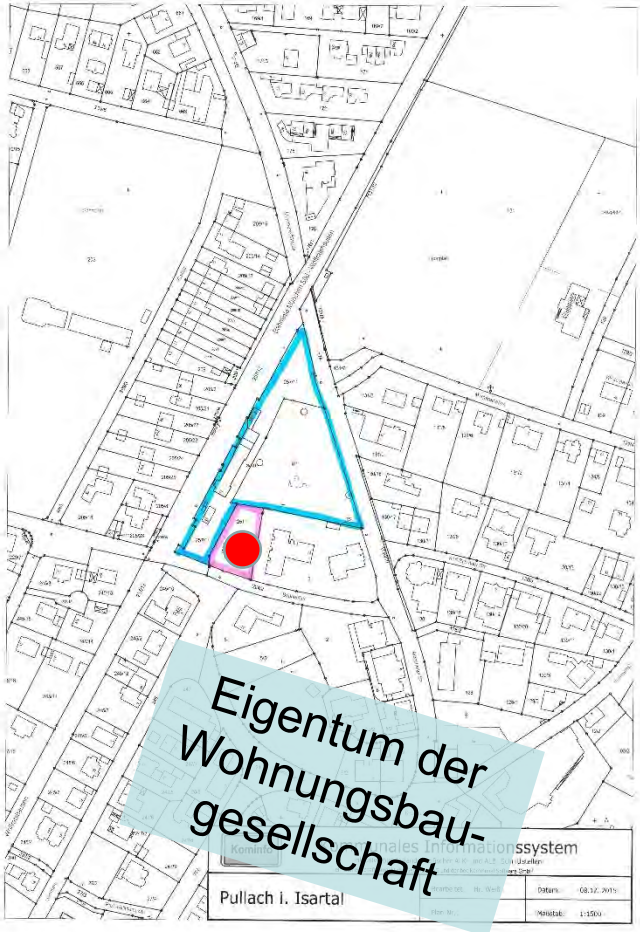
Lage:	Bahnhofstraße
Fläche:	6.700 m²
Baurecht:	FNP = Bahnanlage und Grünfläche B-Plan = Bahnanlage und Grünfläche
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



PULLACH i. ISARTAL

Herzoghaus

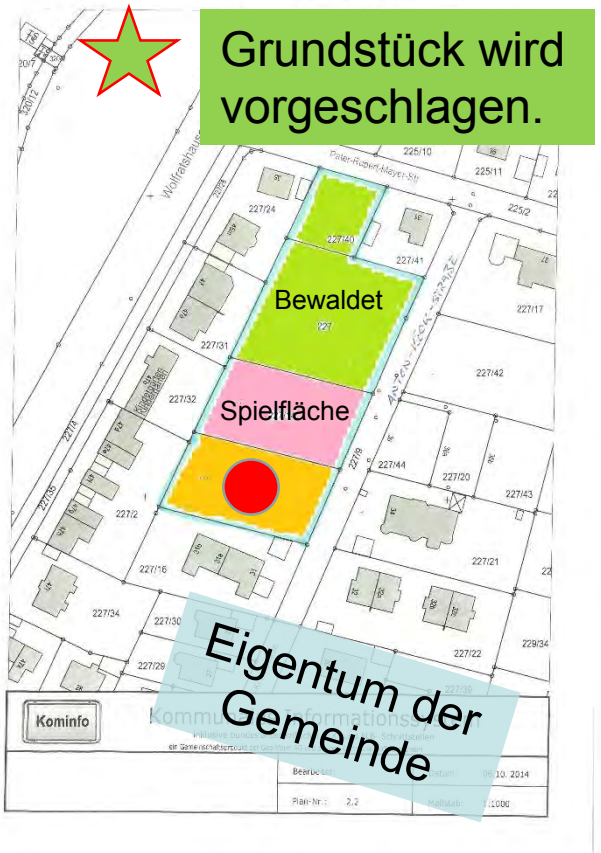
Lage:	Bahnhofstraße
Fläche:	1.060 m²
Baurecht:	FNP = Mischgebiet B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



PULLACH i. ISARTAL

Anton-Köck-Straße

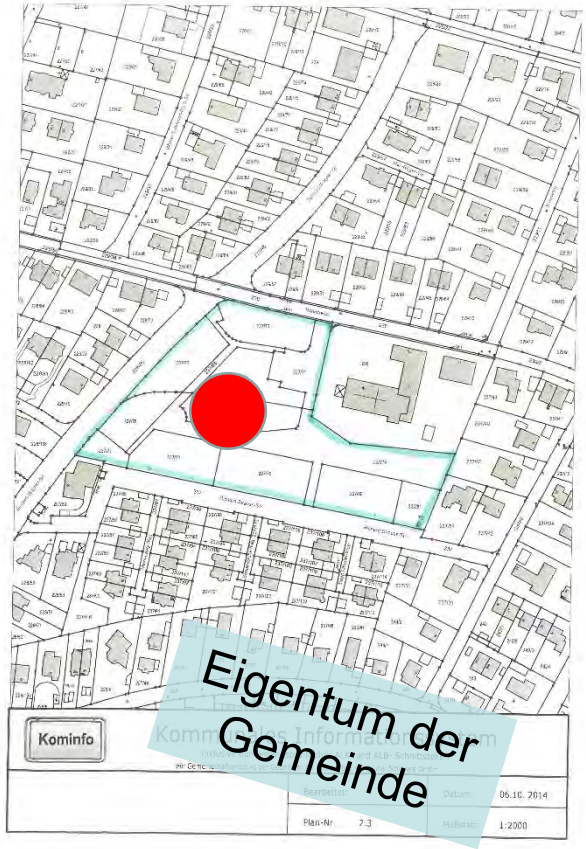
Lage:	Anton-Köck-Straße (4 Grundstücke mit z.T. Gehölzbestand und Spielfläche für Kindergarten)
Fläche:	Gesamtfläche ca. 5.350 m² / **Südl. Grundstück ca. 1.360 m²**
Baurecht:	FNP = Wohnbaufläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	**Südliches Grundstück** ohne Beeinträchtigung der Spielfläche des Kindergartens und ohne Baumbestand.



PULLACH i. ISARTAL

Seitnerfelder

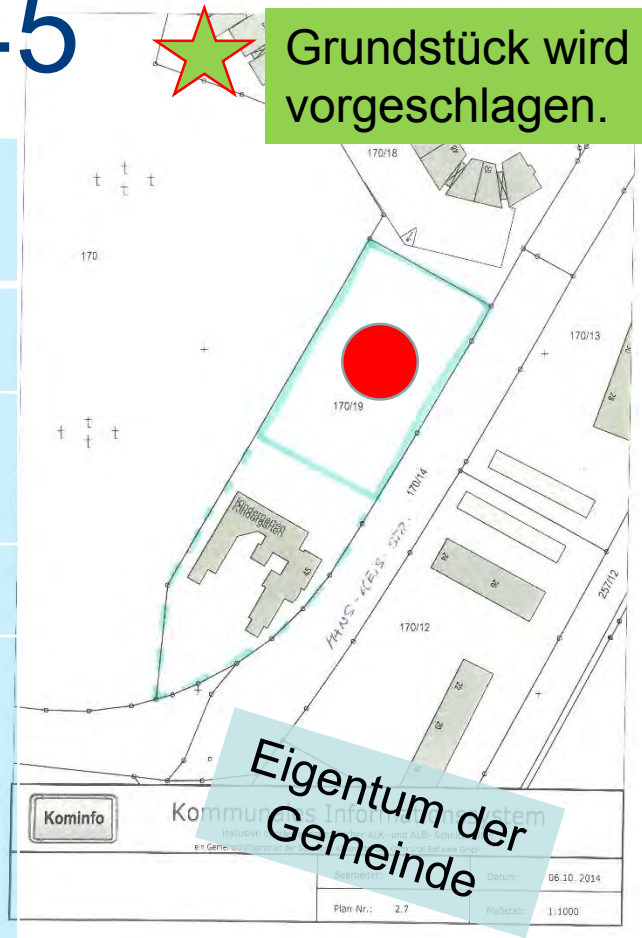
Lage:	Richard-Wagner-Straße (12 Flurstücke)
Fläche:	ca. 13.400 m²
Baurecht:	FNP = Wohnbau-, Grün- und Gemeinbedarfsfläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	• Festwiese, Spielfläche • Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



PULLACH i. ISARTAL

Hans-Keis-Straße 45

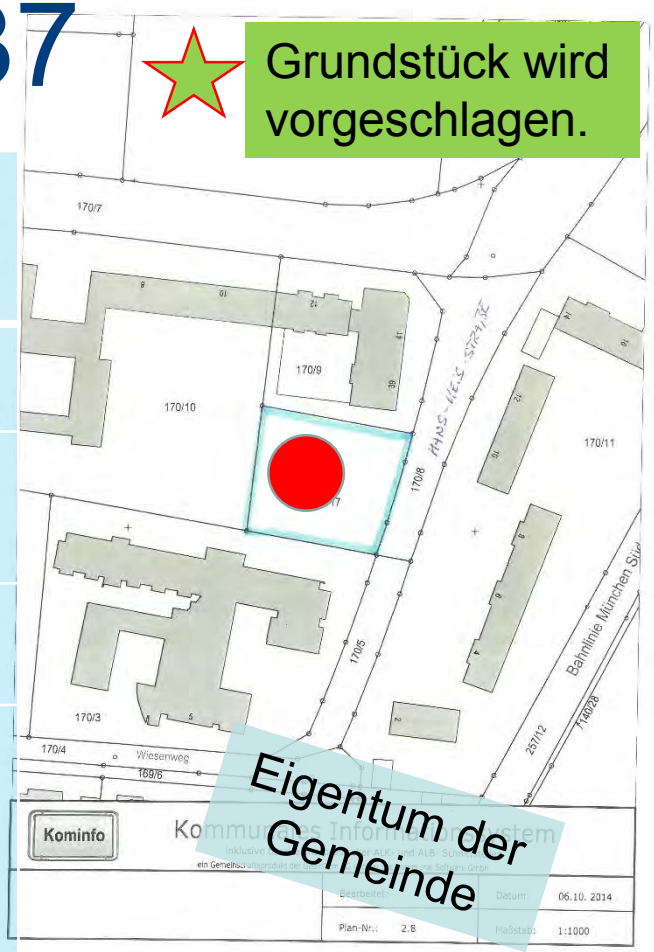
Lage:	Hans-Keis-Straße (Teilfläche nördl. Kindergarten)
Fläche:	ca. 3.000 m²
Baurecht:	FNP = Wohnbaufläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Ja (ab Mitte/Ende 2017)
Anmerkung:	• Teile des Grundstückes werden bis Mitte/Ende 2017 zur Baustelleneinrichtung für das neue Wohnhaus in der Hans-Keis-Straße benötigt. • Danach steht das Grundstück zur Verfügung.



PULLACH i. ISARTAL

Hans-Keis-Straße 37

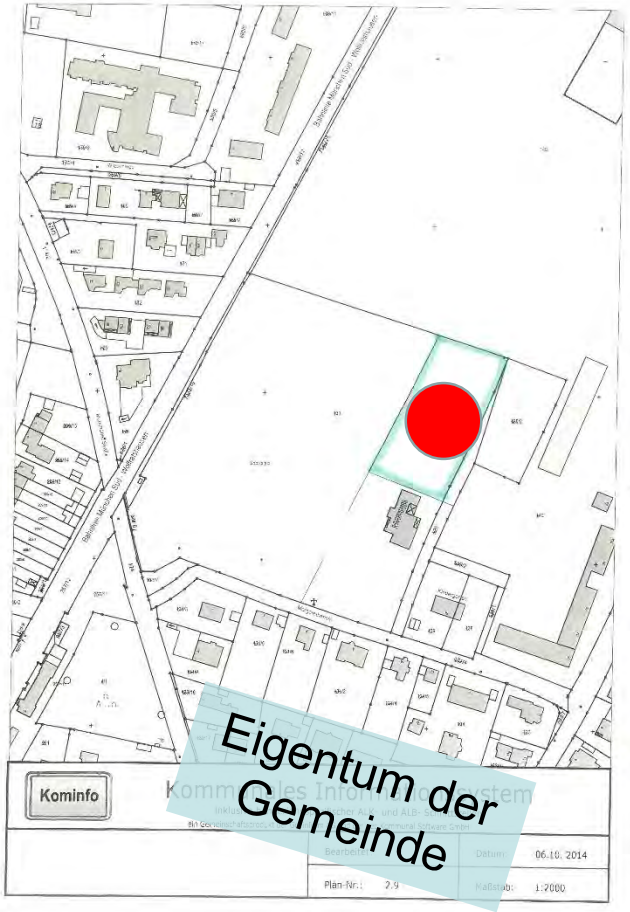
Lage:	Hans-Keis-Straße (östlich des theologischen Studienseminars)
Fläche:	ca. 1.500 m²
Baurecht:	FNP = Wohnbaufläche B-Plan = Nein
Verfügbarkeit:	Ja bis bedingt. Erbbaurecht zugunsten Altenheim.
Anmerkung:	Hier könnte ein gemischt genutztes Wohngebäude entstehen.



PULLACH i. ISARTAL

Margarethenstraße

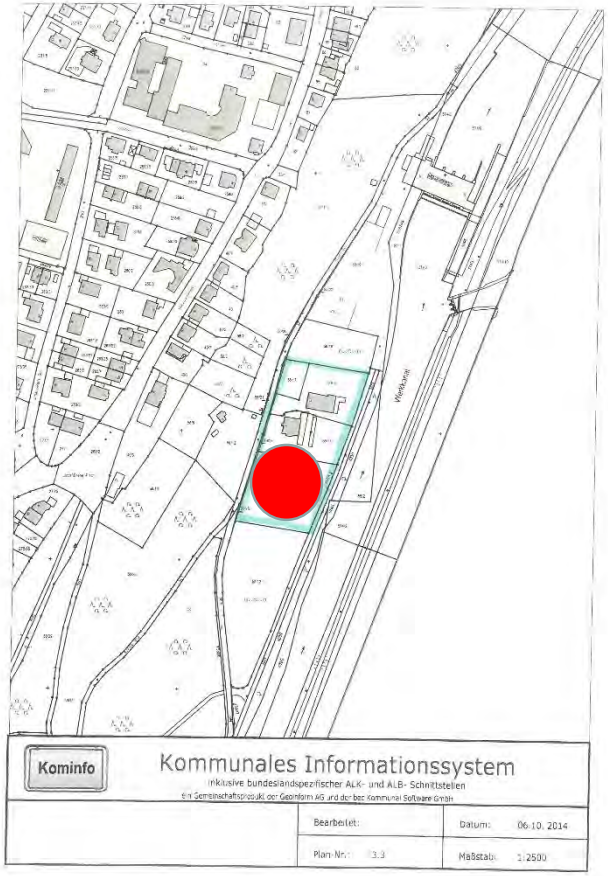
Lage:	Margarethenstraße (nördlich KIGA Mäuseburg)
Fläche:	ca. 3.900 m²
Baurecht:	FNP = Grünfläche B-Plan = Nein
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	• Immissionskonflikte durch Lage am Bolzplatz. • Eingeschränkte Erschließung.



PULLACH i. ISARTAL

Objekt „Bad Pullach“

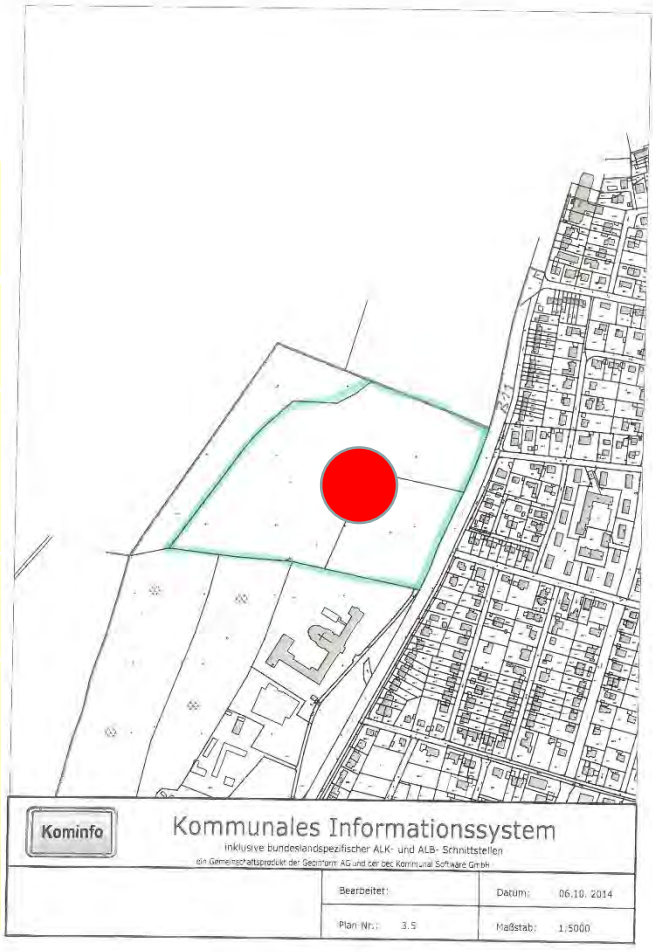
Lage:	Badstraße 10
Fläche:	ca. 5.460 m²
Baurecht:	FNP = Landschaftsschutz-gebiet B-Plan = nicht vorhanden / nur Bestandsschutz
Verfügbarkeit:	Nein
Anmerkung:	• Baugenehmigung zur Sanierung des Bestandes liegt vor. • Umsetzung der Sanierung voraussichtlich in 2016



PULLACH i. ISARTAL

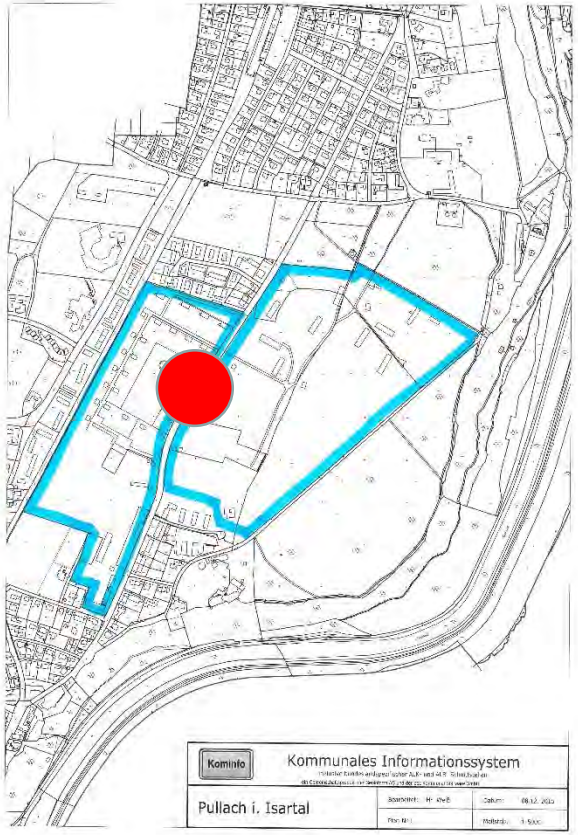
Warnberger Feld

Lage:	an Bundesstraße B11
Fläche:	ca. 82.800 m²
Baurecht:	FNP = Grünfläche B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Nein
Anmerkung:	• Wohnbebauung bisher nicht möglich. • Elementares Grundstück im Ortsentwicklungsplan (OEP).



Areal Bundesnachrichtendienst

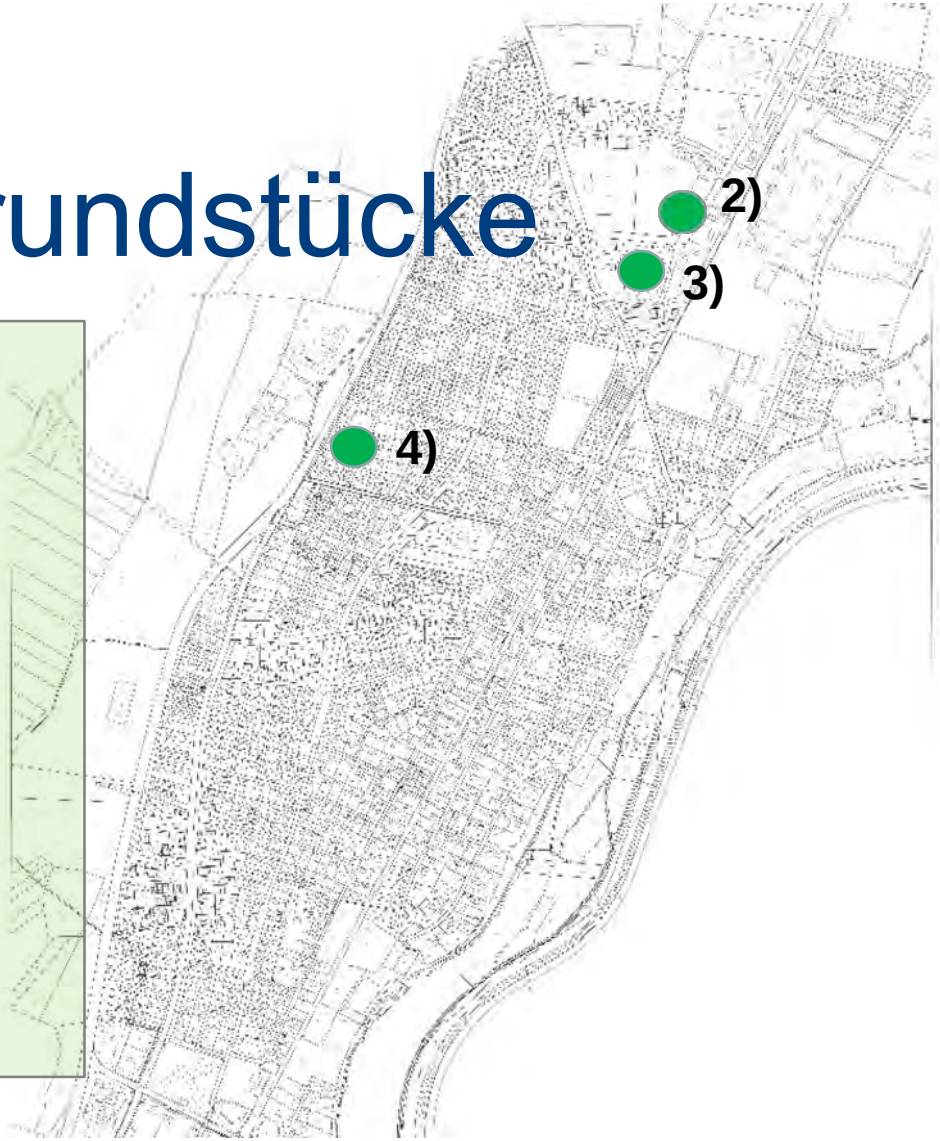
Lage:	Heilmannstraße (innerhalb Sicherheitsbereich)
Fläche:	k.A.
Baurecht:	FNP = Sondergebiet B-Plan = nicht vorhanden
Verfügbarkeit:	Nein
Anmerkung:	Schreiben an Bundeskanzleramt.



PULLACH i. ISARTAL

Geeignete Grundstücke

2. Hans-Keis-Straße 45
3. Hans-Keis-Straße 37
4. Grundstück an der Anton-Köck-Straße



PULLACH i. ISARTAL

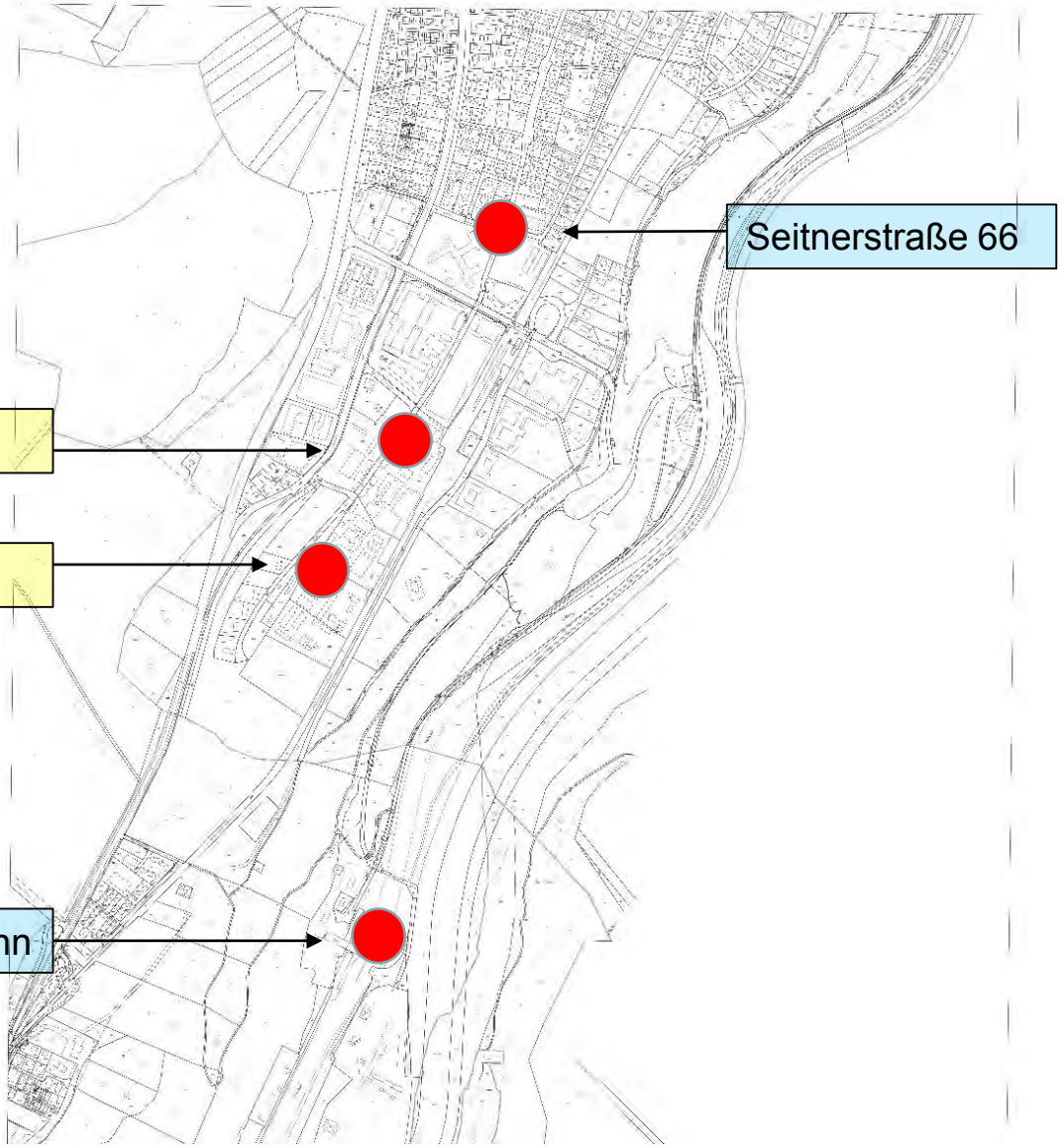
Teilbereich Süd

- Grundstücke Gemeinde
- Seitnerstraße 66
- Ehem. E.ON-Bauhof in Baierbrunn

- Grundstücke Dritter
- Fläche United Initiators bei Isartaler Tisch
- Fläche United Initiators im Bereich des Bebauungsplanes „Bio-Tech-Campus“

PULLACH i. ISARTAL

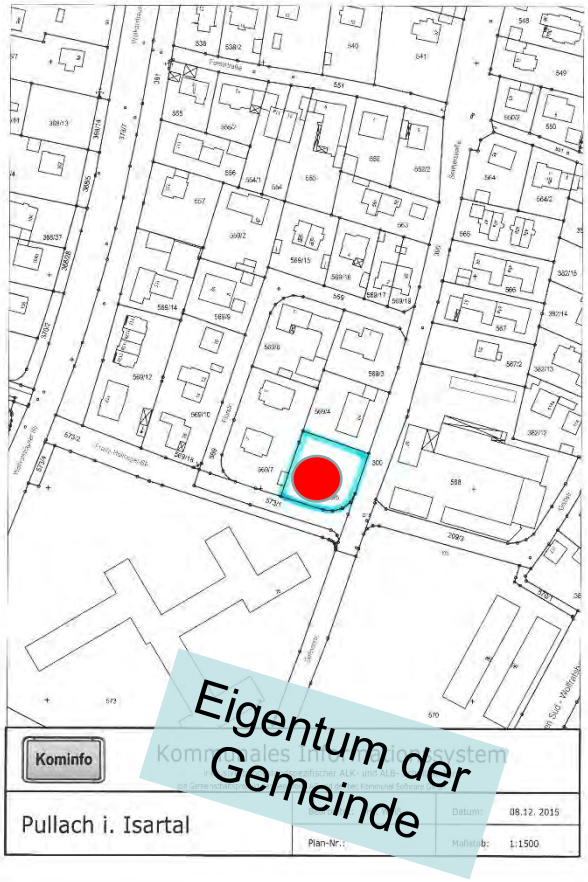
Teil Süd



PULLACH i. ISARTAL

Seitnerstraße 66

Lage:	Seitnerstraße 66 (Freifläche)
Fläche:	ca. 1.020 m²
Baurecht:	FNP = Wohnbaufläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Ja
Anmerkung:	• Erhaltenswerter, ortsbildprägender Baum. • Kleines Grundstück.



PULLACH i. ISARTAL

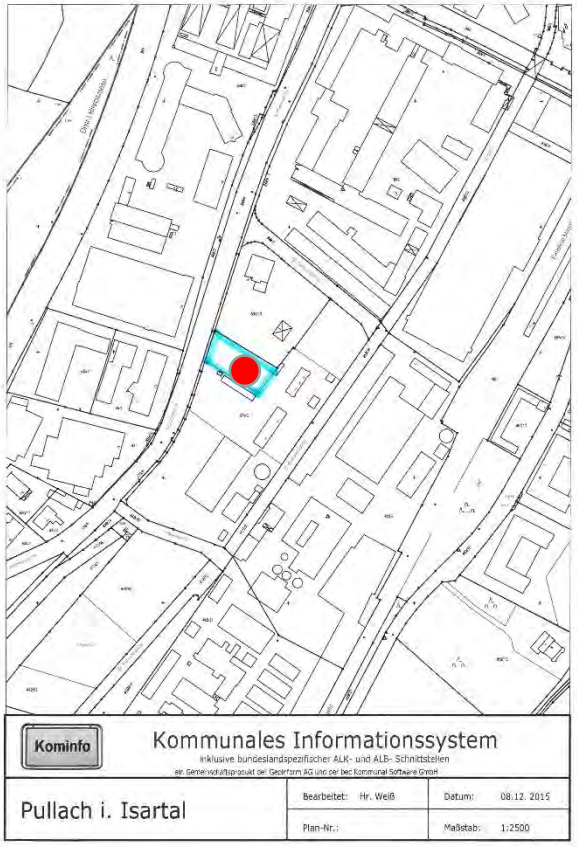
Ehem. E.ON-Bauhof Baierbrunn

Lage:	Gemeinde Baierbrunn, Am Kraftwerk
Fläche:	ca. 53.800 m²
Baurecht:	FNP = Landschaftsschutzgebiet, nur Bestandsschutz Gewerbe B-Plan = Nein
Verfügbarkeit:	Ja, aber z.Z. keine Wohnnutzung möglich
Anmerkung:	• Lage in der Gemeinde Baierbrunn. • Baulicher Bestand im Landschaftsschutzgebiet. • Ungünstige Lage.

PULLACH i. ISARTAL

Flächen United Initiators (I)

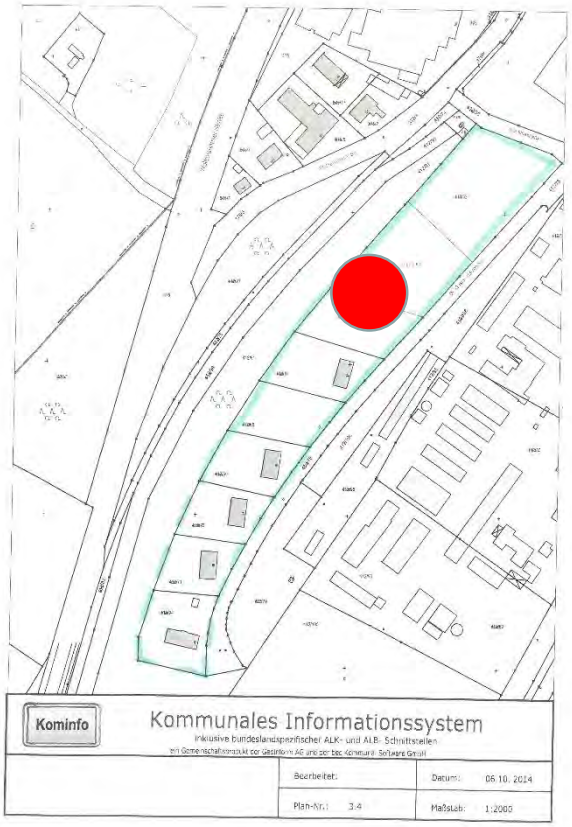
Lage:	Nähe Wolfratshauser Straße (Parkplatz südlich „Solitär“)
Fläche:	ca. 1.600 m²
Baurecht:	FNP = Gewerbliche Baufläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Bedingt
Anmerkung:	Landratsamt München lehnte 2014 den Standort wegen der Nähe zu Störfallanlagen des Chemiebetriebes ab.



PULLACH i. ISARTAL

Flächen United Initiators (II)

Lage:	Dr.-Gustav-Adolph-Straße
Fläche:	ca. 11.700 m²
Baurecht:	FNP = Gewerbliche Baufläche B-Plan = Ja
Verfügbarkeit:	Bedingt
Anmerkung:	• Landratsamt München lehnt den Standort wegen der Nähe zu Störfallanlagen des Chemiebetriebes ab. • Nur Betriebswohnungen zulässig.

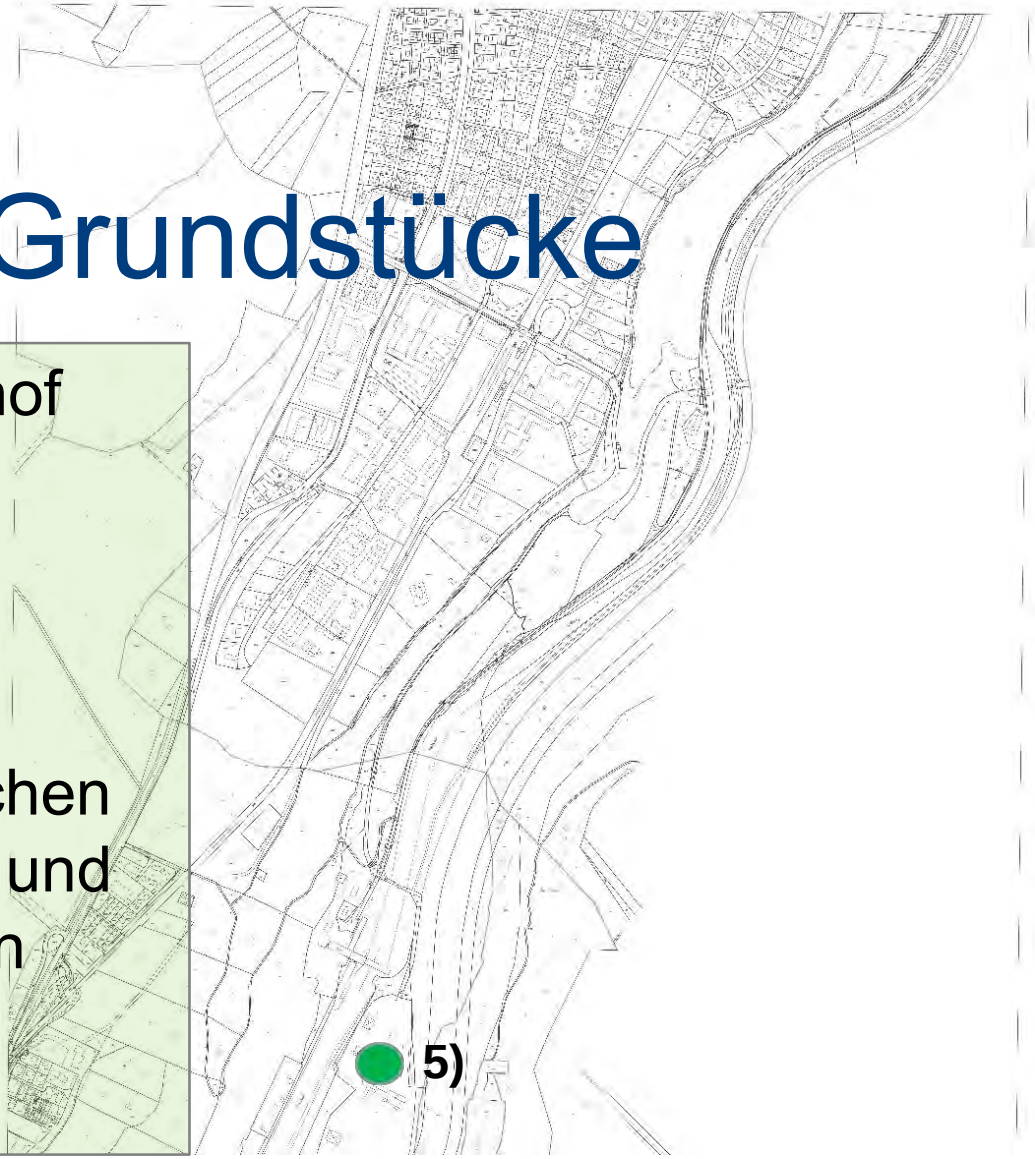


PULLACH i. ISARTAL

Geeignete Grundstücke

5. Ehem. E.ON-Bauhof
   in Baierbrunn

<u>Voraussetzung:</u>
Zustimmung des Landratsamtes München unter baurechtlichen und naturschutzfachlichen Kriterien.



PULLACH i. ISARTAL

Grundstücke

Vorschlagsliste Grundstücke zur Unterbringung von Flüchtlingen:

1. Heilmannstraße 53 und 55
2. Hans-Keis-Straße 45
3. Hans-Keis-Straße 37
4. Grundstück an der Anton-Köck-Straße
5. Grundstück ehem. E.ON-Bauhof in Baierbrunn

PULLACH i. ISARTAL

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.pullach.de